PROF. DR RAFAŁ TAUBENSCHLAG.

# NOTARJAT W STAROŻYTNOŚCI.

---

Czyniąc zadość zaproszeniu Szan. Redakcji pozwalam sobie w niniejszym, krótkim, *bezpretensjonalnym* szkicu nakreślić historję notarjatu w prawie antycznem. Omówię tedy po kolei rozwój notarjatu w prawie greckiem i hellenistycznem, poczem przejdę do przedstawienia jego rozwoju w prawie rzymskiem. Dla zilustrowania działalności notarjuszy przytoczę w tekście kilka oryginalnych antycznych aktów notarjalnych, które nie wiele odbiegają pod względem formy i treści od aktów notarjalnych nowoczesnych.

## I.

W epoce, w której nie znano pisma, było w starożytnej Grecj iprzyzywanie *urzędowych* świadków t. zn. μνημόνετς jednym ze sposobów zabezpieczenia dowodu na fakt zawarcia aktu prawnego. Z chwilą pojawienia się pisma, poczyna *urzędowy* świadek *notować* sobie treść zawartej przed nim umowy, znakiem czego runemona przechodzi w urząd notarjalny. Ten rozwój znajduje wyraz swój w zmianie znaczenia słowa μνήμων, które odtąd określa „tego, który spisuje“.

Najstarszem świadectwem stwierdzającem istnienie takiej władzy spisującej akta prywatne jest ustęp Arystotelesa zawarty w Politei VI., 8, 4, gdzie filozof ten rozwodząc się nad różnemi kategorjami władz, zaznacza: „Znowu inną jest władza, u której mają być spisywane umowy prywatne“ (ἀρχὴ πρός ἣν ἀναςράφεσθαι δεῖ τὰ ἴδια συμβολαία) a wiadomość tę potwierdza ustęp Theophrasta περί συμβολαίων, który wśród różnych sposobów nabywania własności wymienia także αναςραφή przed władzą. Owo zaś ἀναςράφειν, wzgl. ἀναγραφὴ polega na zaprotokołowaniu przez władzę czynności prawnej przed nią zawartej.

Badania ostatnich lat stwierdziły, iż w każdem prawie mieście starożytnej Grecji znajdywała się taka władza pod nazwą αρχεῖον, χρεωφιλακῖον lub τε θμο-ξητροφνλάςιον. Instytucja ta rozszerzyła się z biegiem czasu na Sardynię i Afrykę, a pierwszy kartagiński układ z Rzymianami (508 lub 348) stanowi, że w terytorjum libyjsko-sardyńskiem można czynności prawne zawierać ważnie przed notarjuszem.

Notarjat państwowy utrzymuje się w całej swej rozciągłości i w epoce hellenistycznej. Dio Chrysostomus (I. w. po Chr.) opowiada, iż wedle powszechnie przyjętego zapatrywania, tylko umowy zawarte δημοσίᾳ διά τῶν τῆς πόλεως γραμμάτων, posiadają moc wiążącą; umów takich niewolno naruszać: „czy chodzi o kupno gruntu, okrętów, niewolników, czy o pożyczki, wyzwolenia i darowizny, najpewniejszą jest rzeczą brać miasto za świadka". Na szerokie rozpowszechnienie tej instytucji wskazuje też wiadomość podana u Josepha (De bello jud. 2, 17, 6), że powstańcy spalili archiwum notarjalne w Jerozolimie. Jeśli za czasów Plutarcha (Quest. graec. 8, 292, d.) we wszystkich beockich miastach czynne są władze notarjalne, to t. zw. inskrypcja z Nikarety (I G VII ń 3 172), wedle której w Thespiäe sporządza się i umarza skrypty dłużne u τνθμοφύλακες, dowodzi, iż instytucja ta istniała w Beocji już w III. w. przed Chr. Także w Cycerona mowie pro Flacco posiadamy pouczające świadectwa o istnieniu państwowego notarjatu w I. w. przed Chr.

Najdokładniejsze stosunkowo informacje posiadamy o notarjacie państwowym w Egipcie. Dokumenty sporządzone przed tym notarjatem (ἀγορανουεῖα, γραφεῖα) są dokumentami publicznemi i noszą nazwę δβμόσιοι Χρματησμοί. Posiadają one wygląd następujący:

Corp. pap. Rain. I. No 6 (238 p. Chr.) (Kontrakt kupna i sprzedaży) (w polskiem tłómaczeniu). „W czwartym roku panowania cesarza C. Juljusa, Verusa, Maximinusa, pobożnego, szczęśliwego, dostojnego, za kapłanów, którzy obecnie są w Aleksandrji i za innych wymienionych, 9 dnia miesiąca Xanticus (po macedońsku), Mecheir (po egipsku) zawarty przez funkcjonarjuszy powiatowej filii agronomii w powiecie Heracleopolis położonem nad Memphis.

*Oświadcza* Aurelius Aryotes, syn Nemesiona i Then... urodzony w miejscowości Nowe-Tibyllis, lat około 48, szczególne znaki rana na czole, — Aureliusowi Ammonianosowi, zwanym także Apollonios, obywatelowi i jak go w aktach nazywają, mowcy — *że przeniósł* ze swej posiadłości położonej w okolicy wsi Oteirines (t. zw. działka Theodorosa, z gruntu katoków), w rozciągłości 4$^{1}/_{2}$ arur, które należą w połowie do niego, w drugiej zaś połowie do kupującego Ammoniosa, zw. także Apolloniosem, część do niego t. j. do Areotesa należącą t. zn. połowę udziału w rozciągłości 2$^{1}/_{8}$ arary; sąsiadami całego gruntu są wedle podania kontrahentów: na południe posiadłości Leonidasa, syna Ammonianosa b. gymnasiarcha, na północy posiadłości Atresa, syna Atresa i innych, na wschodzie posiadłości Asklepiadesa, syna Herakleidesa, alias Sarapiona b. exegety, na zachodzie droga publiczna; *za umówioną cenę* w wysokości 600 srebrnych drahm, cesarskiej waluty; *sprzedawca* Argoles *oświadcza,* iż tę cenę kupna w całości gotówką, z ręki do ręki otrzymał, i że odda kupującemu ten grunt, przyczem bierze odpowiedzialność, iż nie ciążą na nim żadne ciężary „królewskiej i fiskalnej ziemi", albo jakiekolwiek inne roszczenia z tytułu jakiegokolwiek kupna lub jakiegokolwiek innego przeniesienia własności lub innych transakcji; że będzie wolny od wszelkich zaczepek i napaści licząc od dnia dzisiejszego po wieczne czasy; sprzedawca udzieli wszelkiej rękojmi (na wypadek ewikcji) i podlega na wypadek niedotrzymania umowy, karze ustanowionej za jej złamanie a mimo to kontrakt pozostaje w mocy. Akt ten zawarty został na ryzyko i niebezpieczeństwo kontrahentów; pierwszeństwo przy egzekucji przysługuje fiskusowi. Na pytanie, czy cały ten akt zawarty został wedle zasad słuszności, dali potakującą odpowiedź", Poczem następują podpisy t. zw. ὑπογραφὴ".

*fay 89 (9 p. Chr.) (pożyczka)*

„38 roku panowania Cezara, syna boskiego, szóstego dnia greckiego miesiąca Artemisios, a egipskiego Phamenot, w okręgu Themistes powiatu Arsinoites.

38 roku panowania cezara, b. Phamenoth, zarejestrowano w notarjacie w Pelusjum.

Ja Petheus, syn Patrona, Pers z pochodzenia, oświadczam, że otrzymałem od Acasilaosa, syna Theona, wprost, dwa i pół artab nasienia jarzynnego, świeżego i bez zarzutu i sześć i pół artab jęczmienia i zobowiązuję się zwrócić to wszystko w miesiącu Payai bieżącego 38 roku Cezara w Pelusium, miarą artabową. Jeżeli nie zwrócę w określonym terminie, zapłacę za każdą artabę nasienia jarzynnego 10 artab, zaś za każdą artabę jęczmienia...".

Obok agoranomów rozwija działalność notarjalną także wysoki urzędnik rezydujący w Aleksandrji, zwany ἀρχιδικαστής. Także dokumenty przed nim zawierane posiadają charakter publiczny a odznaczają się tem, iż przybierają formę protokołu przedkładanego przez strony. Jako przykład przytaczam Owy IV. 7 27 (154 p. Chr.) zawierający pełnomocnictwo:

„Do ... syna Isidora, b. exegeta, dawnego stratega miasta, archidikastesa, kuratora kollegium chrematystów i innych sądów, zastąpionego przez Demetriosa, syna Heracleidesa, b. exegeta, sprawującego zastępczo funkcje archidikastesa, — od Gajusa Marciusa Apiona zw. także Diogenesem, Gajusa Marcjusa Apolinaro a zw. Juljanosem lub jak nas zresztą nazywają i Ophelasa, syna Ophelasa z Ongorynehos.

Gajus Marcius Apion zw. Diogenesem i Gajus Marcius Apolinaris zw Julianem, nie mogąc obecnie wyjechać do Egiptu, *oświadczają* iż ustanowili pełnomocnikiem wspomnianego wyżej Ophelasa, który jest także zarządcą ich majątku położonego w Onyrynchos, zapomocą tego dokumentu — by zawiadywał majątkiem, zastępywał nieletnie dzieci ich brata, Valeriusa Theodotusa zw. Pollio i Valerię Apolinario zw. Nikaretę, których oni są opiekunami, a w szczególności by ściągał czynsze dzierżawne, jakie uznają za konieczne, by stawał w sądzie przeciw tym, przeciw którym będzie trzeba, by sprzedawał plony w razie potrzeby, wedle swego uznania. Na tej podstawie mogą ci, których to dotyczy zawierać prawnie czynności

z Ophelasem w granicach wskazanych pełnomocnictwem; on ma zaś składać mu co miesiąc rachunki ze swych czynności i ma prawo spełniać wszystkie wymienione wyżej czynności tak jakby oni to mogli, gdyby byli obecni. *Ophelas ustanowiony pełnomocnikiem przyjmuje pełnomocnictwo.* Zobowiązania wzajemne Apiona zw. Diogenesem i Apolloniusa zw. Julianem pozostają w mocy.

Prosimy o zatwierdzenia (tego pełnomocnictwa). 17 roku Cesarza Cezara Aeliusa Hadriana, Abonina, Augusta Via drugiego dnia, miesiąca Mecheir".

Oba te rodzaje dokumentów publicznych wychodzą w Egipcie z użycia z początkiem IV. w. p. Chr. wraz z upadkiem publicznego notarjatu.

II.

Od tego notarjatu o charakterze publicznym i oficjalnym należy ściśle odróżnić notarjat prywatny. Prywatni notarjusze byli u Greków od dawien dawna znani obok publicznych. Dla obrotu handlowego było urzędowe zaświadczanie aktów ze zrozumiałych powodów nader uciążliwe; wyłoniła się zatem potrzeba osoby zaświadczającej łatwo dostępnej i obrotnej. Za taką uważano w najdawniejszych czasach osobę bankiera, która ciesząc się i tak powszechnem zaufaniem *była* najbardziej wskazaną do redagowania i przechowywania aktów prywatnych. W jego obecności zawierano akta prawne bez świadków, u niego deponowano kwity dłużne, kwitowano i unieważniano. W Egipcie rozwija się w epoce hellenistycznej nawet osobny typ dokumentu sporządzanego przed bankierem t. zw. διαγραφὴ τραπέζης, którego siła dowodowa była jak się zdaje większą niż zwyczajnego dokumentu prywatnego. Wogóle deponowanie aktów prawnych u osób trzecich było w obrocie handlowym greckim bardzo praktykowane. Na tym tle wykształca się w starej Grecji osobny rodzaj dokumentu, spotykany zresztą i w epoce hellenistycznej t. zw. „dokument z przechowcą dokumentu", gdzie jeden ze świadków wskazany jest jako συγγραφοφύλαξ· W następstwie wytwarza się zawodowy redaktor i przechowawca dokumentów prywatnych. Takich notarjuszy prywatnych spotykamy pod nazwą συναλλαγματόγραφος w hel. Egipcie

gdzie redagują dokumenty prywatne. Dokumenty te nie posiadają tego autorytetu, co dokumenty sporządzane przez notarjusza publicznego.

III.

W przeciwstawieniu do prawa greckiego nie znał dawniejszy Rzym publicznego zaświadczania aktów prawnych: ani μνημόνες ani publicznych notarjuszy. Natomiast było starym zwyczajem u Rzymian posługiwać się przy sporządzaniu aktów prawnych biegłym w prawie pisarzem, zwyczaj ten był zawiązkiem wykształcenia się *zawodowych notarjuszy prywatnych*, t. zw. tabelliones. W tym punkcie zbiega się prawo rzymskie z prawem greckiem. Ci tabelliones sporządzają dokumenty, skargi, protesty i wzbudzają powodzeniem jakiem się cieszą, zazdrość swoich ziomków. Zwyczaj sporządzania aktów prawnych przez notarjusza jest w księdze syryjsko-rzymskiej i późniejszem ustawodawstwie cesarskiem uważany za regułę. W Egipcie jest ten prywatny notarjusz, zwłaszcza od czasu upadku notarjatu publicznego figurą, bez której sporządzenie dokumentu jest nie do pomyślenia. Dokumenty tej epoki zaznaczają też wyraźnie, iż sporządzone zostały przez prywatnego notarjusza, a mianowicie słowami: δι' ἐμοῦ [σὺν θεῷ] συμβολαιογράφου ἐγράφη albo ἐτελειώθη albo ἐσημειώθη. Dokumenty te nie posiadają jednak jako dokumenty prywatne mocy powodowej lecz uzyskują je dopiero wtedy, gdy notarjusz zaprzysięże przed sądem jego autentyczność i prawdziwość zaświadczonego w nim faktu.

Za późnego cesarstwa, około IV. w. spostrzegamy jednak i w państwie rzymskiem pierwsze zawiązki notarjatu o charakterze publicznym. Pozostaje to w związku z t. zw. jus actorum conficiendorum t. j. prawem magistratur do protokołowania i zaświadczania w swym dzienniku urzędowym czynności prawnych przed nim zawieranych. Do takich czynności należy np. testamentum apud acta conditum i darowizna. Czy procedurę tę stosowano i do innych aktów prawnych, niewiadomo.

MGR. PRAW KAROL CZERNICKI.

# KILKA UWAG O STATYSTYCE ZMIAN WŁASNOŚCI I OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.

Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 listopada 1927 r. (Dz. U. R. P. Nr 113 poz. 956) na całym obszarze Rzeczypospolitej została wprowadzona od dnia 1 stycznia 1928 r. statystyka zmian własności i obciążeń hipotecznych.

Nie potrzeba bynajmniej tego dowodzić, że rzeczowa krytyka, jako wzajemna wymiana zdań i poglądów, oddaje wielkie usługi przy sposobie organizacji nowo-wprowadzonych statystyk.

Tak też należy ustosunkować się do artykułu Dra Ludwika Zakrockiego p. t. „Uciążliwe rozporządzenie“, [1]) gdzie omawia się system organizacji i sposób zbierania dat statystyki wprowadzonej wspomnianem rozporządzeniem Rady Ministrów.

Niezrozumiałym jest jednakże pesymizm tego artykułu, tembardziej, że znaczna część wywodów oparta jest na błędnych przesłankach, co bezwątpienia przyczynić się może do zupełnie fałszywego poglądu szerszych warstw społeczeństwa na poruszone w nim zagadnienia.

Od niedawna poruczono mi prowadzenie referatu statystyki zmian własności i obciążeń hipotecznych, znając zatem dokładnie całą tę sprawę, chcę podać ważniejsze wytyczne w systemie i w sposobie organizacji zbierania dat statystycznych, by w ten sposób wyjaśnić kwestje poruszone w artykule p. t. „Uciążliwe rozporządzenie“.

Rozporządzenie Rady Ministrów z duia 18 listopada 1927 r. celem zbierania dat statystyki zmian własności i obciążeń hipotecznych wprowadza karty statystyczne czterech wzorów, z których pierwsze trzy: karta zmian własności, karta wpisanych wierzytelności hipotecznych i karta wykreślonych wierzytelności hipotecznych — służą, jako faktyczne formularze reje-

---

[1]) Przegląd Notarjalny Nr 1—2, styczeń—czerwiec 1928 r., str. 149—158.

stracji badanych zjawisk, czwarty natomiast wzór jest jedynie kartą korespondencyjną, by w ten sposób zebrać potrzebne wiadomości od zainteresowanych stron, o ile zupełnie nie wypełniono, lub też błędnie wypełniono kartę w czasie sporządzania aktu. Formularze statystyczne na odwrocie zostały zaopatrzone przez Główny Urząd Statystyczny we wskazówki, zawierające główne wytyczne w sposobie ich wypełniania.

Po bliższem zaznajomieniu się z temi formularzami, możemy stwierdzić, że głównym celem jest przeprowadzenie odnośnych badań statystycznych dla gospodarstw rolnych. Dla nas, jako dla państwa o charakterze rolniczym, badania te będą miały doniosłe znaczenie, otrzymamy bowiem konkretne liczbowe wiadomości, bez których racjonalna polityka agrarna i polityka kredytowa nie są w stanie obyć się. Będziemy mogli dokładnie określić zmiany zachodzące we własności nieruchomości, a szczególnie we własności gospodarstw rolnych, mianowicie jakie warstwy ludności wyzbywają się ziemi i na czyją korzyść, jakie jest stanowisko socjalne poprzedniego a nowego właściciela, czy odbywa się proces rozdrabniania własności rolnej, czy też scalania, np. czy liczba gospodarstw karłowatych zwiększa się, czy też powiększają one swoje obszary gruntowe. Szczególnie ciekawą jest ta kwestja, jeżeli zmiana własności następuje w drodze dziedziczenia testamentowego lub beztestamentowego, czy też w drodze aktu darowizny między żyjącemi (nadziały za życia). Badania zaś wpisów i wykreśleń obciążeń hipotecznych pozwolą nam zorjentować się w rozwoju powojennego kredytu hipotecznego, dla którego brak jest obecnie danych, ujmujących całokształt tego zjawiska, bowiem tylko kredyt hipoteczny udzielany przez banki i towarzystwa jest rejestrowany, a cała gałąź tak doniosła dla rozwoju rolnictwa, jak prywatny kredyt hipoteczny pozostawała dotychczas bez wszelkiej obserwacji.

Czy możliwem byłoby zebranie zatem tylu koniecznych cech badanych zjawisk w „krótkie i przejrzyste perjodycznie układane zestawienia“, jak proponuje Dr. L. Zakrocki w swym artykule?

Gdyby nawet usiłowano tak postąpić, to nałożenie obowiązku sporządzania takich zestawień wyłącznie na pisarzy

hipotecznych (prowadzących księgi gruntowe względnie wieczyste), przysporzyłoby im bezwątpienia o wiele więcej pracy, niż mają jej przy obecnym systemie wypełniania oddzielnych kart statystycznych. Oprócz tego wartość statystyczna tych zestawień nie byłaby zbyt duża, ponieważ jedynie centralizacja przeprowadzonych badań statystycznych może dać dobre wyniki, gdyż w ten sposób zapewniona jest jednolitość w ujmowaniu badanych cech.

Paragraf drugi odnośnego rozporządzenia Rady Ministrów nakłada obowiązek wypełniania kart statystycznych wyłącznie na notarjuszy. Nie został tutaj wyraźnie przewidziany fakt, że na obszarze województw południowych i zachodnich, wskutek braku przymusu notarjalnego, większość aktów, dotyczących zmian własności i obciążeń hipotecznych nieruchomości, dokonywana jest przy udziale adwokatów. Dlatego też Główny Urząd Statystyczny w okólnem swem piśmie z dnia 5 maja b. r., Nr 1 K. 35/28 bardzo dokładnie i szczegółowo wyjaśnił kwestję obowiązku wypełniania kart statystycznych, rozciągając go i na adwokatów „pełniących w danych wypadkach czynności odpowiadające funkcjom notarjalnym“, motywując to zupełnie słusznie że: „interpretacja taka zgodna jest z duchem projektu, który ma na uwadze rejestrację każdego wypadku przejścia prawa własności nieruchomości, względnie każdego wypadku obciążenia, czy wykreślania obciążenia hipotecznego nieruchomości“.

W ten sposób pisarze hipoteczni (prowadzący księgi gruntowe względnie wieczyste) zostali odciążeni w wypełnianiu kart statystycznych, będą więc mogli w zupełności sprostać obowiązkom nałożonym na nich przez § 3 odnośnego rozporządzenia Rady Ministrów. Praca zatem nad zbieraniem danych statystycznych została rozdrobniona, a temsamem stała się mniej uciążliwą, jeżeli zważy się, że ogólna liczba wydziałów hipotecznych, urzędów ksiąg gruntowych i wieczystych wynosi około 400, gdy natomiast liczba notarjuszy około 700, a liczba adwokatów, którzy wprost do Głównego Urzędu Statystycznego zwrócili się z prośbą o przesłanie kart statystycznych wynosi około 180.

Wypełnianie kart statystycznych dokonywuje się w znacznej części na podstawie danych zawartych w akcie przewłaszczenia, względnie w akcie wpisu lub wykreślenia wierzytelności hipotecznych, a prócz tego na podstawie zaznań stron, bowiem akty te nie zawierają między innemi istotnych cech, służących dla bliższego określenia poprzedniego właściciela (sprzedawcy, spadkobiercy i t. p.), względnie nowonabywcy (kupującego, spadkobiercy i t. p.), jak np. określenia ich zawodu, narodowości, wyznania i t. d.

Niewątpliwie ścisłość badań statystycznych, prowadzonych w charakterze statystyki wtórnej aktów urzędowych względnie publicznych, nie może być kwestjonowana. Jednakże zeznania stron są jednym z ważniejszych źródeł wielu przeprowadzanych dochodzeń statystycznych (np. spisy ludności). W tych wypadkach należy zawsze uwzględnić pewien odsetek błędów, wynikających czy to z nieświadomości, czy też ze złej woli stron, której źródłem będzie przeważnie obawa składania pewnych zeznań. Dlatego też artykuł 4-ty ustawy o organizacji statystyki administracyjnej (Dz. U. R. P. 85/1919 poz. 464) postanawia: „Zeznania poczynione na podstawie obowiązku nałożonego w myśl art. 2 mogą być używane tylko dla celów statystycznych i nie mogą być udzielane władzom publicznym ani też osobom prywatnym w innym celu". (art. 2-gi upoważnia Radę Ministrów do nakładania obowiązku zeznawania).

Uświadomienie stron o charakterze ich zeznań, poczynionych przy wypełnianiu kart statystycznych zmian własności i obciążeń hipotecznych, nie nastręcza wiele trudności, bowiem wypełniania ich, poza niewieloma wypadkami, kiedy strona sama sporządza kartę korespondencyjną, dokonywują notarjusze, adwokaci, a zatem element uświadomiony osobiście i stojący na znacznym poziomie inteligencji. Obawy więc wyrażone w artykule Dr. L. Zakrockiego, że omawiana statystyka, nie będzie „posiadać rzeczywistej wartości", są płonne i bezpodstawne.

Następnym, bardzo ważnym momentem dochodzeń statystycznych jest określenie, kiedy badane zjawisko podlega rejestracji statystycznej. Wypełnianie kart statystycznych zmian własności i obciążeń hipotecznych dokonywuje się z chwilą

zaistnienia aktu przewłaszczenia lub aktu wpisu względnie wykreślenia obciążenia hipotecznego.

Główny Urząd Statystyczny, uwzględniając jednakże prawny punkt widzenia, moim zdaniem zupełnie słusznie stanął na tym stanowisku, że opracowaniu statystycznemu podlegać będą wyłącznie tylko te karty statystyczne, których odnośne akty zostały ujawnione w hipotece (zaintabulowane) — pismo okólne do wydziałów hipotecznych, urzędów ksiąg gruntowych względnie wieczystych z dnia 7 lipca 1928 r., Nr 1 K 70/28, a zatem moment ujawnienia (zaintabulowania) aktu w hipotece jest tą chwilą, w której podlega on rejestracji statystycznej. Stojąc konsekwentnie na tym stanowisku oraz w myśl podstawowej zasady, że dochodzenia statystyczne winy objąć całokształt badanych zjawisk, by nie nosiły charakteru fragmentarycznego, Główny Urząd Statystyczny w instrukcji swej z dnia 29 marca 1928 r., Nr 1 K 29/28 polecił, by karty statystyczne wypełniano również dla aktów sporządzonych przed dniem 1 stycznia 1928 r., a ujawnionych (zaintabulowanych) w hipotece po tym terminie. Oczywiście wypełnianie takich kart statystycznych nastręcza wiele pracy i trudności, których niekiedy nie można absolutnie pokonać, np. jedna ze stron wyjechała zagranicę, wskutek czego powstaną braki w dokonanych na karcie zapiskach, jest to jednakże zło konieczne, którego usunąć nie da się. Z czasem braki te, o ile nie zupełnie, to w znacznej swej części znikną.

Stosownie do wskazówek zawartych na odwrocie formularza, karta statystyczna zmian własności „służy do rejestracji każdego wypadku przeniesienia praw własności nieruchomości bez względu na rodzaj aktu i rodzaj nieruchomości". Następnie w tych wskazówkach podane są bliższe szczegóły co do samego faktu sporządzania karty i sposobu wypełniania niektórych rubryk.

Niewątpliwie wskazówki te nie podają wszystkich możliwych wypadków, w których wypełnienie karty nastręcza pewne trudności. Tłumaczyć należy to względami technicznemi oraz kierowano się tem, że dla osób zobowiązanych do sporządzakart w zupełności wystarczą ogólne dyrektywy postępowania. W praktyce jednakże wskazówki te okazały się nie wystar-

czające, dlatego też Główny Urząd Statystyczny wątpliwe kwestje roztrzygnął w okólnem swem piśmie z dnia 29 marca 1928 r., Nr 1 K 29/28, w wyjaśnieniach i postanowieniach którego miałaby być zawarta „zmiana dotychczasowego stanu w niektórych szczegółach“, jak twierdzi w swym artykule Dr L. Zakrocki. Zmianą tą ma być wyjaśnienie, że: „w jednym tylko wypadku przejście prawa własności nieruchomości nie podlega rejestracji statystycznej, a mianowicie wówczas, gdy spadkobierca ceduje prawo do idealnej czyli konkretnie nieokreślonej części spadku względnie zapisu“. Bezwarunkowo wskutek takiej cesji następuje prawnie zmiana własności, ale faktycznie niemożliwe jest określić, jakie nieruchomości uległy przewłaszczeniu, gdyż temu uległo tylko prawo dochodzenia pewnych, ściśle nieokreślonych praw spadkowych. Czy możliwe jest zatem sporządzenie w danym wypadku karty statystycznej? Brak jest bowiem pewnej miary materjalnej, potrzebnej do wypełnienia karty, wyjaśnienie więc podane w instrukcji nie przewiduje nic nowego, jak tylko usuwa szczegół, nastręczający w praktyce wątpliwości.

Oprócz tego wspomniane pismo okólne w punkcie 4-tym podaje: „W wypadku, gdy zmiana własności nastąpiła w drodze testamentowej względnie na zasadzie innego aktu czasowo niejawnego, stosowne formularze należy wypełnić, dopiero po ujawnieniu odnośnych aktów, względnie po wydaniu spadku zapisobiercom“. Jest to więc wyjątek od ogólnej zasady, że karty należy wypełniać z chwilą powstania aktu przewłaszczenia, w przeciwnym bowiem razie, wskutek wypełnienia kart statystycznych, akty te utraciłyby swój istotny charakter jakim jest niejawność.

Karty wpisanych względnie wykreślonych wierzytelności hipotecznych wypełnia się z chwilą powstania względnie zgaśnięcia prawa zastawu na nieruchomości. Oczywiście można nadać taki, czy inny zakres przeprowadzanym dochodzeniom. Główny Urząd Statystyczny, zamierzając poświęcić badania swoje jedynie kwestji kredytu hipotecznego w ścisłym tego słowa znaczeniu, we wskazówkach do wypełniania karty wpisanych wierzytelności podaje: „Nie uwzględnia się: a) roszczeń (pretensji), których suma pieniężna nie jest uwidoczniona we

wpisach hipotecznych, oraz b) obciążeń i ciężarów nie posiadających miary pieniężnej (np. serwitutów)".

We wskazówkach zamieszczonych na odwrocie kart statystycznych podano następnie, ile kart należy wypełniać dla każdego aktu ustanowienia względnie wykreślenia wierzytelności hipotecznej.

Oddzielną kartę zmian własności należy sporządzić mianowicie dla każdego nowonabywcy, choćby nabył kilka odrębnych gruntów, nawet zapisanych do kilku różnych ksiąg hipotecznych lub wieczystych, czy też do różnych arkuszy księgi gruntowej; przyczem nowonabywców, pozostających we współwłasności majątku, traktuje się łącznie. Szczegółowe zasady podane są we wskazówkach na odwrocie formularza A. Zasady ogólne punkt 2, 3 i 4.

Natomiast odzielną kartę wpisanych względnie wykreślonych wierzytelności hipotecznych wypełnia się dla każdej nieruchomości uwidocznionej na jednym arkuszu księgi gruntowej (w jednej księdze hipotecznej, wieczystej).

Widzimy więc, że dla niektórych aktów koniecznem jest sporządzenie dwóch lub więcej kart, np. parcelacja, hipoteki łączne, jednakże liczba aktów, dla których trzeba będzie sporządzić znaczną ilość kart, nie będzie moim zdaniem zbyt duża. Wiele trudności przy sporządzaniu kart wpisanych względnie wykreślonych wierzytelności nastręcza wypadek istnienia w okolicach podgórskich woj. południowych gospodarstw, posiadających grunta wpisane w kilku lub nawet kilkudziesięciu wykazach hipotecznych, bowiem dla każdego wykazu hipotecznego należy sporządzić oddzielną kartę statystyczną.

Już zupełnie bezpodstawne jest przypuszczenie Dr. L. Zakrockiego zamieszczone we wspomnianym artykule: „Wydaje się niemożliwem, aby Urząd ten potrafił tak wielki i rozproszkowany materjał dokładnie zebrać i zestawić". Nie jest treścia mego artykułu podanie technicznych sposobów stosowanych przez Główny Urząd Statystyczny przy opracowywaniu przeprowadzonych dochodzeń, dośc wspomnieć, że zdołano jednak opanować przeprowadzane badania statystyczne, których zakres i liczba badanych zjawtsk jest o wiele większa, np. spis ludności, handel zagraniczny, gdzie liczba opracowywanych

deklaracyj rocznie wynosi przeszło 2 miljony egzemplarzy, ponieważ Główny Urząd Statystyczny w opracowaniu dochodzeń o szerszym zakresie posługuje się odpowiedniemi maszynami elektrycznemi (dziurkarki, segregatory, tabulatory).

Błędnie są również podane obliczenia, co do przypuszczalnej liczby kart, jakie nadeślą za rok bieżący sądy miasta Krakowa (sąd okręgowy, sąd powiatowy i sąd powiatowy „Podgórze"). gdyż za pierwsze półrocze r. b. nadesłały one około 3.300 kart wszystkich wzorów, co za cały rok uczyni około 7.000, a nie aż 40.000 kart, jak wypada według obliczeń Dr. L. Zakrockiego.

Niewątpliwie należy podkreślić, że stosowanie rozporządzenia Rady Ministów o statystyce zmian własności i obciążeń hipotecznych początkowo napotkało na wiele trudności, bowiem musiało ono przejść próbę życia, a następnie przyczynił się do tego brak szczegółowej i wyczerpującej wszystkie możliwe zagadnienia instrukcji, której nie zdołały zastąpić na odwrocie formularzy umieszczone wskazówki. Moment przyzwyczajenia się do wypełnienia kart z jednej strony oraz wydanie odpowiedniej instrukcji z drugiej strony, bezwarunkowo przyczynią się do zupełnego zniesienia wszelkich wątpliwości, nie należy zatem już dzisiaj „sceptycznie i negatywnie" ustosunkowywać się do przeprowadzanych badań statystycznych.

IGNACY DĘBICKI.

# ZARYS ROZWOJU PRAWA RZECZOWEGO AMERYKAŃSKIEGO.

(Dokończenie)

Publiczni przewoźnicy, zakłady przesyłkowe (*Common carriers, Locatio operis mercium vehendarum*). Zajęciem ich jest przewóz rzeczy za wynagrodzeniem.

Cechą publicznego przewoźnika jest spełnianie zajęcia zawodowo, nie okolicznościowo, i dla wszystkich ludzi wogóle za wynagrodzenie umówione od wypadku do wypadku, lub stale (taryfowo) oznaczone.

Podzielić można wszystkich przewoźników na dwie grupy: 1) między państwowych przewożących rzeczy lądem i morzem, i 2), stowarzyszenia (*aggregate body*) właścicieli utrzymujących wozy i powozy pocztowe, wozy kolejowe celem przewozu rzeczy i ludzi, do których zalicza się również właścicieli fiakrów (powozów do wynajęcia), wozów do przewozu, gar, wozów meblowych, właścicieli okrętów, statków, czółen. towarzystwa posługaczy i t. p.

Wszyscy przewoźnicy są nie tylko uprawnieni, lecz zarazem obowiązani za wynagrodzeniem dokonywać przewozu i to tak dalece, że są odpowiedzialni za szkody wynikłe, jeżeli bez słusznej przyczyny odmówią posługi, wchodzące w zakres ich działania. Uzasadnionym powodem odmowy przewozu nie jest brak środków przewozu, ponieważ przewoźnik ma się postarać o dostateczną ilość wozów, tak, aby zgłaszających się wygodnie pomieścić.

Przewoźnicy publiczni są równocześnie zakładem ubezpieczającym od szkód i wskutek tego odpowiadają za zaniedbania i wszelki przypadek (kradzież, a nawet rabunek), wyjąwszy zniszczenia wskutek przyczyn żywiołowych i przez

nieprzyjaciela; natomiast podejmujący się okolicznościowo przewozu odpowiada za zaniedbanie, jeżeli odpowiedzialność przyjął.

Przewoźnicy ci, zwłaszcza właściciele wozów pocztowych, nie odpowiadają za bezpieczeństwo (całość, *safety*) osoby i za przypadek, jeżeli dołożyli należytej uwagi i przezorności, wskutek tego małe nawet braki, niezręczność *(unskillfullnes)*, zaniedbanie czy to co do samego środka przewozowego, czy sposobu przewozu czynią go odpowiedzialnym za szkody poniesione przez oddającego do przewozu.

Pierwotnie ta sama odpowiedzialność ciężyła na przewoźniku ze względu na rzeczy podręczne podróżującego, z czasem atoli topniała i łagodniała tak, że dziś prawnie prawie nie istnieje.

Przewoźnik obowiązany jest dostawić rzeczy, których przewozu się podjął, na miejsce przeznaczenia i wywiązuje się ze swego obowiązku, dopiero gdy rzeczy oddał w domu osoby wskazanej; nie ma obowiązku zawiadamiać nadawcy, że wskazany odbiorca odmówił przyjęcia.

Złożenie rzeczy w składzie publicznym zastępuje doręczenie osobie wskazanej, jeżeli ją o tem zawiadomił, nie uwalnia go jednak od odpowiedzialności za doręczenie, jeżeli zaniedba zawiadomić.

Ze względu na odpowiedzialność przewoźnika za ubytek, straty i uszkodzenia rzeczy w czasie przewozu wyróżniają ustawy amerykańskie wypadek, gdy jeden przewoźnik całego przewozu dokonuje od wypadku, gdy rzecz przechodzi przez ręce kilku przewoźników zanim dojdzie na miejsce przeznaczenia, w drugim wypadku pociągają do odpowiedzialności niepodzielnie i następczo wszystkich przewoźników zajętych, którzy między sobą odpowiadają łącznie.

Podobne przepisy obowiązują przewożących rzeczy morzem. Wcześnie atoli uwzględniono większe niebezpieczeństwo, zagrażające całości rzeczy na morzu, bo już ustawy angielskie (1. Geo II. rozdz. 15, 26. Geo III. rozdz. 86 i 53, Geo III. rozdział 159) wypowiedziały uwolnienie prze-

wożących od odpowiedzialności za szkody ogniowe, za straty rzeczy srebrnych, złotych, drogich kamieni, zegarków. biżuterji, kradzież, sprzeniewierzenie), jeżeli w dokumencie nadawczym lub odrębnym właściciel lub kapitan okrętu nie stwierdził właścicielowi jakości, ilości i wartości rzeczy. Następnie uwolniły od odpowiedzialności za uszkodzenia lub zagładę zupełną z zaniedbania niezawinionego przez właściciela okrętu i sprzeniewierzenia ponad wartość okrętu, albo za stosunkowy zwrot szkody ponad wartość okrętu lub ładunku. Wogóle przyznano tym przewoźnikom prawo ograniczenia odpowiedzialności *(of the extent of what they mean to assume)*, aby ich ochronić przed nadmierną odpowiedzialnością z powodu wypadków nadzwyczajnych, przeoczenia lub niedoglądu, nie zaś braku troskliwości zwykłej i pilności.

W razie wielkiego niedbalstwa lub zawinienia odpowiada mimo wszystko w całej pełni za uszkodzenia i zatratę rzeczy.

Przepisy te nie stosują się do poczt morskich, które są działem zarządu państwowego i pocztmistrz nie zawiera odrębnej umowy z każdym nadającym, nie otrzymuje osobnego wynagrodzenia, lecz stosunki te porządkują ustawy, a otrzymuje jedynie zwrost kosztów własnych za przewóz *(compensation)*. Poczmistrz sam opowiada w drodze osobnej skargi za nienależyte prowadzenie sprawy i zaniedbania.

Wszelkie umowy mające za przedmiot stosunki omówione pod napisem „Poruczenie“, wyjąwszy przewóz morzem i pocztą, mogą być zawierane w formie dowolnej zwłaszcza, jeżeli nie istnieją przepisy wyraźnie lub domniemalnie zalecające pewną jakąś formę.

Na zakończenie dodam słów kilka o umowach w tych sprawach zawieranych; jakkolwiek utarły się niektóre formy, jednak nie można poczytać je za wyłącznie obowiązujące, życie domaga się niemal codziennie zmian; w każdym razie można uważać za najzwyklejsze w sprawach pożyczkowych:

1) *Due bill*, stwierdzający dług i obowiązek zwrotu;

może się zmienić w *penal bill*, gdy na wypadek zwłoki w zapłacie dłużnik obowiązuje się zapłacić jakąś karę umowną (*penal sum*). W obu zwykle upoważnia się wierzyciela, aby w razie niedotrzymania terminu zapłaty uzyskał orzeczenie sędziego (*confess jedgment*). Obadwa te dokumenty podpisuje jedynie i wytłacza swoją pieczęć wobec dwu świadków.

2) *Bond* lub *Obligation*, zapis, skrypt dłużny, zeznaje go dłużnik w formie *deed*, tudzież obowiązuje się imieniem własnem spadkobierców i prawnonabywców, zapłacić sumę dłużną w dniu oznaczonym lub w czasokresach podanych; dokument zmieni się w *penal bond*, jeżeli na wypadek niezapłacenia zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości długu lub raty płatnej. Może być *conditional bond*, gdy zaptata jest warunkową, lub *executory*, gdy jest bezwarunkowym. Prawa z *bond* gasną wskutek upływu lat dwudziestu od dnia zeznania.

3) *Surety bond*, zabezpieczenie, służy, aby stwierdzić inne powyżej wymienione stosunki prawne n. p. powierzenie rzeczy, wygodzenie i t p.

Zobowiązanie zapłaty mogło być stwierdzone także przez *promissory note*, którem posługiwano się szczególnie, gdy zapłata miała nastąpić na żądania, zlecenie, albo za okazaniem zapisu. We wszystkich tych zobowiązaniach może być zamieszczony dopisek *without defalcation*, *without set out*, który wykluczał wszelkie zarzuty, nawet opłaty; mógł również zamieścić wspomniany powyżej *judgment*. Obok tego wprowadzono samoistny *Judgment note*, który upoważnia wierzyciela, aby w dniu płatności uzyskał wyrok-nakaz sądowy wykonalności. Zapis taki musi zeznający podpisać i pieczęcią swoją zaopatrzyć.

Zwyczaj amerykański nie wyklucza również innych form dokumentów, o których w dalszym ciągu pomówimy.

## Pełnomocnictwo-Power of Attorney.

Sprawy pełnomocnictwa nie zna prawo angielskie, a za niem amerykańskie, jako oddzielnego rodzaju umów, omawia je w rozdziale *Principal and Agent*, obejmując słowem

*principal* tak służbodawcę wogóle jak majstra, mocodawcę i każdego innego, który dał jakieś zlecenie, który drugiemu coś polecił, gdy przez słowo agent rozumie każdego zastępcę, sługę, podwładnego, a więc pośrednika zwykłego, faktora, i handlowego (*broker, maklera*), urzędnika i pomocnika handlowego, bankowego, urzędnika domu handlowego (*correspondent*), tudzież pełnomocnika w ścisłem znaczeniu, którego dziś poprawnie nazywają *attorney* z dodatkiem *at Lav*, jeżeli nim jest adwokat lub rzecznik prawnik, natomiast *of fact* lub *at fact* w razie przeciwnym.

Od pełnomocnictwa w ścisłem znaczeniu odróżniają ustawy amerykańskie pośrednictwo kupieckie — handlowe, jako pełnomocnictwo swoiste, w którym to razie stosunek prawny mocodawcy i pełnomocnika rodzi sprawowanie zawodowe pewnych czynności pociąganych pod pojęcie czynności kupieckich, połączonych z prowadzeniem handlu, przemysłu, przedsiębiorstwa i t. d. Sam ten stosunek bez dokumentu nawet spisanego, a go określającego, obejmuje bardzo szeroki zakres czynności i nadaje prawa rozległe, bo sprzedawanie nietylko za gotówkę, lecz i za zawierzeniem ceny (na borg) bez odpowiedzialności za ściągnięcie sumy zawierzonej (*without incurring risk*), jeżeli temu zwyczaj się nie sprzeciwia, a czasu płatności nie wysunął zbyt daleko niepostarawszy się o jej zabezpieczenie. Wolnym jest wszakże od odpowiedzialności, jeżeli dłużnik wydał na cenę weksel lub inne zobowiązanie, choćby opiewało na jego własne imię, ponieważ mocodawca ma prawo zażądać od niego wydania weksla, nawet gdyby za zapłatę ręczył i ją zapłacić się zobowiązał. Prawo zwyczajowe postąpiło nawet krok naprzód, ponieważ nie uznaje pośrednika za właściciela tego weksla, tudzież wyłącza go z jego majątku w razie przekazania majątku jego wierzycielom na zaspokojenie i wkłada obowiązek na ściągającego wierzytelności, aby pieniądze odebrane wydał właścicielowi-mocodawcy. Obok tego przyznaje prawo zwyczajowe mocodawcy także wszelkie przynależności i korzyści (*its procceds*), jakie pobrał pośrednik lub wykonujący przekaz majątkowy, jeżeli znajdują się w ich ręku, lub w ręku ich spadkobierców i praw-

nonabywców, albo w ręku pełnomocnika pośrednika. Musi atoli domagać się ich, zanim przeszły w ręce osób trzecich, a gdy rozchodzi się o rzecz inną, jak pieniądze, wymaga zwyczaj, aby ją można było odróżnić od innego majątku dłużnika. Wobec tego rzeczy takie nie przechodzą na własność wierzycieli w razie przekazu majątkowego i on nie uwłacza w niczem, aż do chwili możności odróżnienia ich od innego majątku dłużnika, ustawowemu prawu zastawu (*lien*) wierzyciela. Stąd też utarł się dalszy zwyczaj, który upoważniał mocodawcę, aby nabywcę o sumę dłużną i odsetki skarżył sam osobiście, choćby obowiązał się ją zapłacić pośrednikowi.

Prawo to pośrednika sprzedawać rzeczy w handlu lub przedsiębiorstwie mocodawcy za zawierzeniem ceny, prawo amerykańskie (*commission del credere)*, nie rodzi prawidłowo żadnych zobowiązań dla pośrednika, zwłaszcza zaś odpowiedzialności za zapłatę; jeżeli atoli otrzymał jakąś korzyść dodatkową do ceny, zwaną *additional premium,* odpowiada za całą sumę zawierzoną jednak tylko po chwilę jej płatności, gdyby on sam lub mocodawca w dniu tym nie poczynił kroków o zapłatę.

Pośrednik ma również prawo zobowiązywać mocodawcę-kupca, jednak z tego tytułu nie może oddawać jego rzeczy w zastaw za swoje długi, w razie przeciwnym może mocodawca niepotrącając nadwyżek rachunkowych *(tender the balances)* wierzycielowi-zastawcy rzeczy odebrać, ponieważ zwyczaj nie pozwala mu w tym razie usprawiedliwiać się niewiadomością stosunku (pośredniczenia). W ślad zatem zwyczaj kupiecki uznaje za nieważne żyro przekazu ładowniczego, listu przewozowego *(bill of loading)* i wszelkie czynności podobne zmierzające do zatajenia stosunku lub wprowadzenie drugiego w błąd, tem więcej, że pośrednik powinien zawsze o swym zakresie działania wchodzących z nim w stosunki zawiadomić, a nawet im okazać upoważnienie — *letter of advice.* Jedyny wyjątek z tego stanowią papiery kupieckie (obrotowe, *negotiable papers)*; żyro ich i sprzedaż lub zastaw uznaje się za obowiązujące mocodawcę.

Jeżeli pośrednik o swym zakresie działania zastawnika zawiadomi i mu wykaże swoje uprawnienie do zastawu, może w granicach tego swego uprawnienia oddać rzecz trzeciemu dla zabezpieczenia jego wierzytelności. To nie pozbawia pośrednika jego prawa do rzeczy i jego stosunek do niej jest dalszym ciągiem dzierżenia.

Następnie może pośrednik, wręczając spis rzeczy na sprzedaż przeznaczonych — *bill off parcells* — oddać je sprzedawcy przetargowemu lub odbierającemu w komis — *commission merchant* — celem sprzedaży tych rzeczy i pobrać od nich zaliczkę *(make advance)*, a nawet całą cenę, jeżeli temu się nie sprzeciwia zwyczaj, wówczas zaś sprzedawca przetargowy występuje jako pośrednik zastawniczy *(pawnbroker)*, pod warunkiem, że z nim zostaje w stosunkach. Czynności te atoli wcale nie zmieniają stosunku mocodawcy i pośrednika, wykazującego się listem upoważniającym lub w stosunkach ściśle handlowych ładowniczym. Wedle ustaw amerykańskich list ładowniczy, przekaz domu składowego i inne tego rodzaju dowody wysyłkowe dowodzą tak długo własności względnie prawa rozporządzania rzeczami, służącego pośrednikowi handlowemu, gdy upoważnienie to przyjmuje, jak długo nabywający nie dowiedział się o złej wierze posiadacza lub o właścicielu prawdziwym.

Istotą pełnomocnictwa jest powierzenie drugiej osobie (agent, *attorney)* załatwienia pewnej sprawy, szczegółowo określonej lub ogółu spraw (wszystkich); pełnomocnictwo zatem może być ogólne *(general)* lub szczegółowe *(special)*.

Prawidłowo dowodzi pełnomocnictwa i zakresu władzy przelanej (udzielonej) dokument lub inne pismo zastępujące dokument w przepisanej formie uznany, lecz również można to prawo wywnioskować, ze stosunku wzajemnego stron, rodzaju zajęcia (współpracownicy), jeżeli tylko dostatecznie wykazano, że mocodawca upoważnił, a pełnomocnik przyjął upoważnienie.

Wobec tego należy wyróżnić pełnomocnictwo wyraźnie udzielone, od wynikowego, domyślnego *(implied)* tudzież pełnomocnictwo z góry udzielone lub dodatkowo po

załatwieniu sprawy, przez uznanie czynności dokonanej, którego skutki są wsteczne, jeżeli odmowa zatwierdzenia nie nastąpiła w czasie właściwym, aby milczenie nie zrodziło domniemania przeciwnego.

Pełnomocnik wiąże czynnościami swemi swego mocodawcę wobec trzecich, jeżeli nie wiedzieli wchodząc z nim w stosunki, że pełnomocnictwo było odwołane albo nie nastąpiło tajemne porozumienie między pełnomocnikiem lub trzecim (zawierającym umowę z pełnomocnikiem).

Pełnomocnik z władzą ogólną nabywa równocześnie wszelkie upoważnienia wypadkowe (wynikowe, *implied*), potrzebne do załatwienia spraw jemu poruczonych, n. p. z prawem załatwienia rachunku, nabywa prawo umówić się o spłaty częściowe. Natomiast pełnomocnik szczegółowo upoważniony nie ma ani prawa ani obowiązku do załatwienia spraw w związku zostających lub się wyłaniających, ponieważ przekroczyłby przez to granice swej władzy, należy bowiem przypuszczać, że mocodawca uwzględniając całość sprawy byłby udzielił wypadkowego upoważnienia, gdyby był uznał tego potrzebę. Szczegółowe pełnomocnictwo może być mniej lub więcej ograniczone co do ilości i rodzaju spraw poruczonych.

Pełnomocnictwo ogólne do wszystkich spraw i szczegółowe różnią się istotnie i doniośle. Czynności pełnomocnika do spraw wszystkich lub jego zastępcy wiążą mocodawcę zawsze, jak długo pełnomocnik działa w granicach władzy udzielonej, nawet choćby działał wbrew poufnym *(private)* wskazówkom; natomiast pełnomocnik do spraw poszczególnych nie może zobowiązać mocodawcy, jeżeli przekroczy władzę, a musi zawsze działać ściśle w myśl pełnomocnictwa i przestrzegać wskazówek poufnych. Każdego pełnomocnika, jeżeli nie przepisano mu sposobu załatwiania sprawy jakiejś, uważa się za wyposażonego prawidłowo upoważnieniami potrzebnemi do załatwiania sprawy i wskutek tego rozpocząwszy jaką sprawę, ma ją doprowadzić do końca, nie może jednak podejmować się lub wykonywać czynności nie dających się pogodzić (sprzecznych

*incompatible)* ze sprawą poruczoną, a tem mniej wręcz przeciwnych.

Wykonując zlecenie może pełnomocnik sprawę częściowo załatwić, przekroczyć lub odmiennie wykonać; w razie przekroczenia, wyjąwszy podanych wyżej wypadków, jest mocodawca jedynie w granicach pełnomocnictwa obowiązanym, nie wiąże go zaś czynność pełnomocnika odmienna; częściowe natomiast załatwienie obowiązuje mocodawcę, jeżeli wykonanie w przybliżeniu zgodnem jest ze zleceniem, zresztą zaś nie będzie niem związanym, jak również gdy zastrzeżono wykonanie zupełne.

Z zasady z umowy zawartej przez pełnomocnika, należycie się wykazującego, nabywa mocodawca prawa i obowiązki. Odpowiedzialność atoli spada na pełnomocnika, jeżeli mocodawca jest nieznanym lub nie może się prawnie zobowiązywać; jeżeli przekroczy upoważnienie lub przestrzegając wprawdzie granic nie zawrze umowy jako pełnomocnik, ale we własnem imieniu. W tym ostatnim razie atoli może odpowiedzialność przenieść na mocodawcę wykazując, że w chwili zawarcia umowy działał w jego imieniu i dla niego. Mimo że z umowy mocodawca prawa nabywa, ma dłużnik prawo aż do chwili zawiadomienia go przez mocodawcę lub pełnomocnika płacić do rąk pełnomocnika, a po tej chwili służą dłużnikowi w razie skargi mocodawcy wszelkie zarzuty, które mu przysłużały przeciw pełnomocnikowi.

Pełnomocnictwo może być udzielone jednej lub kilku osobom łącznie *(joint agents)*. W drugim razie wszystkie prawa i obowiązki pełnomocnika przechodzą na nich łącznie i łącznie je wykonują; w razie nieporozumienia się co do rodzaju działania rozstrzyga większość głosów. Pełnomocnik nie może wyręczać się zastępcami, jeżeli mu tego prawa nie udzielono wyraźnie lub domniemalnie, a domniemanie to nie opiera się na zwyczaju panującym lub nie polega na szczególnym rodzaju czynności, ponieważ podstawą i rękojmią pełnomocnictwa jest zaufanie osobiste i przeświadczenie mocodawcy o zdolności i uczciwości pełnomocnika.

Pełnomocnictwo gaśnie: wskutek wpływu czasu, jeżeli je czasowo zakreślono, wskutek wykonania czynności poruczonej, wskutek zmiany stosunków i warunków mocodawcy, wskutek śmierci zwłaszcza pełnomocnika i odwołania.

Pomijając dwa pierwsze powody zgaśnięcia pełnomocnictwa jako niepotrzebujących wyjaśnień i uzupełnień przechodzę do innych.

Odwołanie pełnomocnictwa jest prawidłowo zawsze możliwem. Wedle ustawy angielskiej nieodwołalnem jest pełnomocnictwo, jeżeli jest równocześnie częściowo zabezpieczeniem pieniędzy zaliczonych mocodawcy lub konieczność wymaga tej jego trwałości, albo nadano je z umówieniem wynagrodzenia, chociaż w tym razie gaśnie wskutek śmierci pełnomocnika.

W razie odwołania obowiązują mocodawcę wszystkie czynności pełnomocnika, zdziałane przed odwołaniem, a po odwołaniu te, które wykonał zataiwszy odwołanie, zanim stało się publicznie wiadomem, tudzież które wykonał celem zakończenia spraw rozpoczętych.

Śmierć pełnomocnika powoduje zagaśnięcie z powodu istoty pełnomocnictwa jako umowy opartej na zaufaniu do niego. Jeżeli atoli rozpoczął jaką czynność, mogą być jego spadkobiercy zmuszeni do dokończenia, jeżeli są do tego zdolni. Niemniej też gaśnie pełnomocnictwo wskutek śmierci jednego z kilku współpełnomocników. Nie można wykluczać wypadku, iż pozostali obowiązani będą dokończyć czynności rozpoczętych.

Śmierć mocodawcy także prawidłowo powoduje wygaśnięcie pełnomocnictwa, lecz czynności zaczęte musi dokończyć pełnomocnik; wszelkie zaś czynności w dobrej wierze po jego śmierci dokonane obowiązują spadkobierców. Na równi ze śmiercią należy postawić chorobę umysłową jednego czy drugiego i podobnie układają się stosunki. Zwykle atoli sądy domagają się stwierdzenia choroby u mocodawcy.

Nareszcie nie pozostają bez wpływu zmiany majątkowe zwłaszcza mocodawcy. Najdonioślejszą jest upadłość zgło-

szona przez mocodawcę, ponieważ prawidłowo równa się odwołaniu pełnomocnictwa, zatem pełnomocnik może po ogłoszeniu upadłości dokonać tych czynności, które prawo uważa za dopełnienie formalności ustawowych (*formal act*) i którychby sam mocodawca musiał dokonać mimo zgłoszenia, nie może natomiast rozporządzać majątkiem.

Za drugą tego rodzaju zmianę należy uważać wyjście za mąż, które również powoduje odwołanie pełnomocnictwa udzielonego przez zamężną w czasie, gdy była kobietą wolną (*feme sole*).

Wprawdzie w podręcznikach prawa amerykańskiego nie znajdujemy wzmianki o wypowiedzeniu pełnomocnictwa przez pełnomocnika, wcale jednak nie można twierdzić, żeby mu to prawo nie przysługiwało.

Pełnomocnictwo zwane także *Letter of Attorney* zawiera się prawidłowo w formie dokumentu *deed*, choć może być zawarte także w innej formie.

Pokrewnemi pełnomocnictwu jest: 1) *Letter of credit*, którem kupiec lub bankier zaleca swemu zastępcy mającemu w innem miejscu sklep lub bank, aby oddawcy listu lub osobie nazwanej wyraźnie udzielił kredytu. Pomimo to może być skierowane do któregokolwiek z zastępców i jest wówczas ogólnem (*general* lub *circular*) albo do wyraźnie nazwanego zastępcy, a wówczas nazywa się szczegółowem (*special*). Pismo to podpisuje także uprawniony, celem zapobieżenia oszustwom powinien zeznający adresata o wydaniu zawiadomić: 2) *Letter of guaranty* stojący jak powyższy (1) na granicy zobowiązań, ponieważ zeznający pismo poręczne poleca swemu znajomemu drugiego ręcząc mu za zapłatę ceny za towary pobrane w ciągu pewnego czasu. Do wysokości 20 doll. może być poręka udzielona ustnie; przyjmujący powinien ręczącego o przyjęciu poręki zawiadomić.

Bliżej spokrewnione z pełnomocnictwami są u p r a w n i e n i a, zwłaszcza powiernicze, zwane pokrótce powers[1])

[1]) Zwracam uwagę, że użyłem wyrazu powers nie power, który oznacza zwykłe pełnomocnictwo. Nazw tych przestrzegają wszystkie podręczniki prawne.

jest to upoważnienie powiernicze nadane przy spisaniu dokumentu-deed. z powodu przeniesienia prawa własności albo przy zeznaniu rozporządzenia ostatniej woli. Istotę tego upoważniania określa Sugden w swej książce „On powers“ słowami: Upoważnienie powiernicze jakiejś osoby, aby rozporządziła jakiemś prawem, udziałem lub uczestnictwem (*interest*) w nieruchomości i przeniosła go na osobę jej wskazaną lub inną“. Ogilvie natomiast nazywa tem słowem zastrzeżenie dla siebie lub osoby trzeciej przez sprzedającego przy sprzedaży nieruchomości prawa do wykonywania jakichś czynności prawnych, dotyczących tej nieruchomości, w obu razach przedstawia się wykonanie tego upoważnienia jako ograniczenie prawa własności lub jej użytkowania.

Ustawy stanu New York określają istotę *powers* jako władzę wykonywania pewnych czynności prawnych dotyczących nieruchomości lub stworzenia pewnych stosunków prawnych, ciężarów-obowiązków, któreby mógł wykonać jedynie sam właściciel, gdyby nie nadał tej władzy innemu: władzę tę może nadać jedynie osoba zdolna w całej pełni do działań prawnych, a zatem i nadania prawa równie obszernego, jak przekazane.

Uprawnienia te mogą być: ogólne, szczególne, korzystne i powiernicze.

O g ó l n e m jest, gdy wyposażony władzą ma prawo przenieść prawo własności nieruchomości na własność osoby dowolnie obranej, na zasadzie dokumentu publicznego między żyjącymi, na wypadek śmierci i testamentem, albo ją obciążyć.

S z c z e g ó l n e m będzie gdy mu wskazano osobę nabywcy, albo władzę upoważnionego ograniczone przedmiotowo.

K o r z y s t n e m, gdy jedynie uprawniony przez powers na korzyść z wykonania władzy, p o w i e r n i c z e natomiast gdy on korzyści żadnej nie ma z prawa udzielonego.

Powiernicze upoważnienia mogą być ogólne, jeżeli nie wskazano wyraźnie osoby uprawnionej do przychodów

i korzyści z wykonania, lub szczególne, jeżeli osobę dla której ma być upoważnienie wykonane wskazano.

Ustawy amerykańskie utrzymując nadal te upoważnienia przepisują, że udzielone być mogą jedynie na zasadzie dokumentu uzasadniającego przeniesienie prawa własności i muszą być ściśle wykonane, a zatem rozporządzenie ostatniej woli nie może być zeznane zamiast dokumentu między żyjącymi i naodwrót, nawet w ten czas, gdy miałoby być wykonane dopiero po śmierci. Upoważniony zatem wykonując władzę mu przekazaną musi zachować wszelkie formalności, jakie udzielający mu przepisał, choćby nawet ich ustawa nie wymagała. Jeżeli było kilku upoważnionych, powinni wszyscy współdziałać przy zeznaniu dokumentu; upowszechnił się jednak zwyczaj, że w razie śmierci wystarcza, gdy pozostali przy życiu go zeznają, tem więcej, że wedle przepisu ustawy za zmarłego może współdziałać zarządca *cum testamento annexo*.

Nad wykonaniem tych upoważnień czuwa sąd niesporny lub słusznościowy i posiadają tak obszerną ze względu na nie władzę, że w całości od jego uznania zależy, czy wykonanie ma być uznanem czy nie za dokonane. W tych razach wszakże zwracają uwagę, aby nie pokrzywdzono wierzycieli, jak niemniej, aby dzieci spadkodawcy otrzymały równe udziały ze spadku, jeżeli spadkodawca co do dzieci odmiennie nie zarządził.

Upoważnienia te są z zasady odwołalne, przy t. zw. korzystnych, wymagają ustawy, aby zeznający sobie prawo odwołania zastrzegł.

Nabywcę wskutek wykonania upoważnienia uważa się za nabywcę bezpośredniego pierwotnego właściciela nieruchomości.

## Wygotowanie pisemnej umowy i nieco o dokumencie.

Poznaliśmy powyżej niektóre rodzaje umów, objętych pojęciami *act, action, transaction*, z kolei rzeczy zaznajomimy się z ich wygotowaniem pisemnem, czyli jaki winny przybrać, względnie przybierają umowy wygląd zewnętrzny. Z góry zaznaczyć mi przyjdzie, że jak co do zasad prawa

obowiązującego nie wiele się różnimy, tak co do wielu pojęć o wyglądzie i wymogów dokumentu znaczne różnice zachodzą. Już powyżej się przekonaliśmy, że nie każda umowa spisana jest stwierdzeniem pisemnem układów ukończonych, spotykaliśmy umowy pisemne, którym Anglik, a za nim Amerykanin nie przyznają mocy dowodu nawet pomocniczego pisemnego, lecz poczytują je za umowy ustne — *by parol* — a mianowicie, gdy zeznający obok podpisu swego nie zamieścił swojej pieczęci. Również nie zgadzamy się co do pojęcia dokumentu publicznego. My nazwiemy publicznym każdy dokument sporządzony przez władzę państwową, każdy dokument spisany przez osobę do tego przez państwo upoważnioną i powołaną a więc n. p. notarjusza; Anglja tymczasem, choć bardzo dawno, bo przed 1801 r., powołała również acz nie wyłącznie *scrivenerów*, później notarjuszy, aby spisywali dokumenty publiczne, jednak naogół i powszechnie przyznaje publiczność nie jedynie ich dokumentom, lecz dla wcale innych powodów dokument nazywa publicznym. Publicznym nazywa się dokument, którego przedmiot nie może i nie powinien być utrzymanym w ukryciu, lecz winien stać się głośnym — własnością powszechną. Przekonują nas o tem słowa, jakiemi każdy dokument publiczny się zaczyna. „*Know all men by those presents* — Podaje się do wiadomości wszystkich...“ lub dawniej zwykły początek uwierzytelnienia popisz „*Will be remembered* — Wypowiada się publicznie...“

Wygotowanie dokumentu pisemne nazywają podręczniki prawne *agreement, articles of agreement, affidavit, bill of sale, bond* (w rozmaitych przejawach) *contract, covenant, conveyance, deed. grant, indenture, letter, memorandum, note* (w różnych przejawach) *promise, specialty, settlement, transaction, writting.*

*Specialty* poznaliśmy już i na tem się ograniczę. *Contract, covenant, conveyance grant, settlement i transaction* ściśle rzecz biorąc można jedynie w przenośni uznać za wygotowanie pisemne umowy, ponieważ w rzeczy samej *contract, covenant i conveyance* wyrażają umowę, ustalenie postanowień umownych, choćby to nastąpiło

w formie przedwstępnej, jako t. zw. punktacje, tak samo jak *transaction*, szczególnie, gdy jej przedmiotem jest nieruchomość, i w tym względzie można je zestawić z używanemi u nas potocznie transakcja, zapis, kontrakt, w najogólniejszem znaczeniu, jakie im lud nadaje. Jedynie *grant*-nadanie i *settlement*-usadowienie, zajęcie z polecenia władzy siedziby, można by uważać za odrębne formy dokumentu, który władza zeznawała na rzecz osadników pierwszych wydzielając im działki z przestrzeni zawłaszczonych. Dziś ani z istoty ani z nazwy się nie powtarzają i należy je zaliczyć do przeżytków nawet pod względem słownictwa, choć grant jeszcze czasem w darowiznach się przypomina.

*Letters* i *writting* należą również do tych słów bardzo wiele mówiących, bo gdy *writting* znaczy tyle, co pismo w naszym języku, a zatem także umowę ujętą w słowa, to *letter* oznacza list napisany, lecz obok tego i uchwałę, polecenie sądowe, jak to poznaliśmy w prawie spadkowem, gdy znów w połączeniu z n. p. *of Attorney* znaczy pełnomocnictwo, które nigdy i nigdzie ustawa nie nazwie ni *agreement* ni *covenant*, lub *contract*, jakkolwiek zaliczy do instrument wraz z każdem *writting*, gdy obok podpisu zeznającego znajdzie się na niem pieczęć-*seal*. Tak winny zawsze wychodzić na świat, bo posługują się podręczniki słowem „*usually*, zwykle".

Dodać winienem, że ustawy wymagają uwierzytelnienia podpisów, gdy dokument ma być włączony do aktów sądowych (*put upon record*), a zamieszcza się je i na publicznych.

Bill, wyjąwszy *bill of sale*, *bond*, *note*, *promissory note* i *promisse* są to prywatne zobowiązania i potwierdzenia, coś w rodzaju naszych „bonów", „kwitków" wydawanych do sklepu i t. p., częściej coś zbliżonego do weksla, który nazywa się *bill of Exchange.* Wyłączyłem powyżej *bill of salle*, ponieważ ten dokument zalicza się do *agreement*, raczej jest nim szczególnie w stosunkach handlowych kupieckich, natomiast prawo morskie uznaje go za jedyną formę kontraktu kupna rzeczy znajdujących się na okręcie i samego okrętu. Słabą stroną tego kontraktu jest

jego bezskuteczność wobec wierzycieli, jak długo rzecz pozostaje w ręku sprzedającego. Wszystkie te dokumenty oprócz bondów muszą być podpisane i opieczętowane przez zeznającego, jeżeli nie mają być zaliczone do ustnych umów — *by parol.* Podobnie ma się rzecz z innemi dokumentami, wyjąwszy *deed* i *indenture*, które bez podpisu i pieczęci nie mogą się obejść i nie istnieją jako takie.

Dokumentem publicznym w całej pełni w pojęciu i rozumieniu prawa angielskiego i amerykańskiego to jest *deed-em* jest umowa — *indenture* — niemal zawsze bezimienna (prawidłowo nie podaje nigdy w napisie żadna umowa, czy jest kontraktem kupna, darowizny czy innym), jeżeli: 1) ją spisano lub wydrukowano na pergaminie — obecnie też na papierze lepszego rodzaju, 2) jeżeli umawiający się są zdolni do działań prawnych (*properly qualified*), 3) przedmiot umowy określono dokładnie i odpowiada wymogom prawno-ustawowym (n. p. nie człowiek; nie rzecz bezwartościowa), 4) ustalono odpowiednią odpłatę, odwzajemnienie-*sufficient consideration*, 5) osnowę, treść umowy ujęto w słowa odpowiednie, 6) jeżeli ją stronom odczytano, gdy tego żądały, 7) jeżeli ją podpisano i opieczętowano, 8) uprawnionemu wręczono i 9) podpisywali ją świadkowie.

Jak z tego przekonać się można nie wymagają ustawy, aby dokument nawet publiczny spisała jaka władza państwowa (sąd, magistrat i t. d.) lub osoba upoważniona szczegółowo do spisywania dokumentów publicznych (notarjusz), których mianują i do zakresu działania których wliczają spisywanie dokumenlów. Formy tej dee-du (*indenture)* wymaga zwyczaj powszechny dla wszystkich umów dotyczących nieruchomości, gdy mają się zjawić w ostatecznem wykończeniu, ponadto w kilku innych razach, o czem poniżej. Wymogami formalnemi deed-u są: rozpoczęcie 1) dokumentu słowami: „To all persons to whom these presents shall come, we A B C D of ..... and E F of ..... Know all men by these presents ..... The indenture made the ..... day of ..... in the year between A B of ..... and C D of .....“, 2) spisanie bez poprawek, przekreślań,

dopisków, wyskrobywań i p. usterek; w razie przeciwnym muszą być te dopiski przez strony i świadków stwierdzone, a nawet najdrobniejsze, nieistotne (*immaterial*) dokonane po spisaniu dokumentu powodują jego unieważnienie dokumentu, jeżeli są niekorzystne dla uprawnionego.

Z powodu dość znacznych różnic w zapatrywaniach na wymogi części składowych dokumentu, omówię po kolei:

1) Określenie dokładne osób uczestniczących w umowie, kontraktujących. Ustawy angielskie i amerykańskie wymagają tak dokładnego określenia osób, aby usuwały wszelkie wątpliwości możliwe, nie wykluczają jednak wcale, a owszem uznają za dokładne i niewzbudzające wątpliwości, określenia osoby nabywcy słowami „żona N-a albo najstarszy lub drugi syn czy córka M-a“ bez podania imienia; wychodząc w tym razie z zasady *id est certum, quod potest reddi certum* uznają oznaczenie takie osoby za wykluczające pomyłkę wszelką, ponieważ można tę osobę wedle tych wskazówek nieomylnie wskazać, również za ważne uznają wskazanie nabywcy słowami „mieszkańcy obwodu NN“, jeżeli rzeczywiście taki obwód istnieje i prawnie jest uznanym (*incorporated*), ponieważ wedle przepisu ustawowego zarząd tego obwodu (*supervisors)* jest uznanym za zdolnego do działań prawnych; gdy natomiast obwód jakiś nie został jeszcze prawnie uznanym (*is incorporated*) nie posiada zarządu i nie ma osoby, któraby w jego imieniu prawa nabyła.

2) Przedmiot umowy musi być w dokumencie, umowę stwierdzającym, również tak opisany, aby wykluczał wszelką możliwość zamiany i nieporozumień co do jego istoty.

Przy określeniu nieruchomości i praw przynależnych do nich, wymaga ustawa angielska i amerykańska powołania wszystkich dokumentów (*monuments*), uzasadniających prawo pozbywane.

Ponadto wymaga się podania granic i miedz (*metes and bounds)*, określających nieruchomość niemi objętą; choćby nawet zachodziły różnice co do nich i nie zgadzały się z rozmiarem podanym w dokumencie. Jeżeli nie można inaczej doprowadzić sprawy do ładu (*reconciled*), musi się

pominąć najmniej pewne i istotne części opisania, ograniczając się do najbardziej pewnych i istotnych.

Jak doniosłe znaczenie przyznają ustawy amerykańskie znakom granicznym, zrozumiemy, gdy uwzględnimy przepis *Rev. Statutes N. York II. 695. r. 5*, który usunięcie lub przeniesienie ich każe ścigać jako zbrodnię z urzędu (*indictable offence*).

Podanie rozmiaru nieruchomości obok opisania przedmiotu umowy przez oznaczenie granic lub inny sposób należy uważać jedynie za część opisania, a mylność jego nie uwłacza prawidłowo ważności umowy. Tem mniej za powód tego rodzaju się uważa, gdy w dokumencie podano rozmiar „mniej więcej, około", „w rozmiarze przypuszczalnym (*by estimation*) lub t. p.", a z osnowy dokumentu wynika, że to jest jedynie środkiem opisania, nie zaś istotną częścią umowy i nie podano go na podstawie dokonanego wymiaru. W pierwszym razie przyjmuje kupujący na się niebezpieczeństwo, jeżeli nie dopuścił się sprzedający oszustwa, w drugim natomiast ma prawo domagać się pełnej miary.

3) Odpłata, świadczenia wzajemne[1]). Jakkolwiek ustawa wymaga, aby odpłata była „*valnable* lub *sufficient* (wartościową, wystarczającą, odpowiednią)", przecież nie można stąd wnosić, żeby praktyka zbyt ściśle tego przestrzegała i żądała podania odwzajemnienia prawdziwego; owszem spotykamy liczne dokumenta, zwłaszcza, gdy przeniesienie następuje na rzecz powierników, w których *consideration* czyli odpłatę stanowi jeden dollar.

W dawniejszych czasach nie wymagały ustawy wcale podawania odpłaty, gdy przeniesienie uzasadniały dokumenty zwane *feoffment*, *fines* i *leases*, ponieważ ją zastępywały uroczystość czynności samej i wprowadzenia w posiadanie; dziś również nie potrzeba jej podawać w wielu dokumentach, zaopatrzonych pieczęcią, jak w *Quit-cleim-deed*, *rele-*

---

[1]) Wyrazu consideration nie należy naogół tłomaczyć cena, ponieważ toby znaczył, gdyby podano ją w pieniądzach, z tego powodu zastępuję go słowem odpłata, wzajemne świadczenie, odwzajemnienie.

*ase* lub *acquitat of persons interest*, które są zrzeczeniem się bezwarunkowem wszystkich praw w ogóle zeznającemu służących do rzeczy; niemniej też *sheriff* lub *marshal* nie potrzebują wymieniać ceny w wydawanym nabywcy, po dokonaniu sprzedazy przetargowej, *deed-poll* lub *single deed*.

Z tego atoli nie można wnosić, aby możliwem było istnienie ważnego dokumentu bez odwzajemnienia: *„one dollar and other valuable consideration“* (dolar i inne odwzajemnienia wartościowe) w pojęciu prawa angielskiego są odpłatą ważną i zastępują prawdziwą cenę lub powód zawarcia umowy. Upowszechniło się to tem łacniej, że sądy słusznościowe dopuszczały zawsze dowód, że odwzajemnienie, odpłata nastąpiły w inny sposób, jak podaje dokument spisany, ich zaś zapatrywania podzielają sądy zwykłe. Stanowisko swe uzasadniały sądy tem, że weksle (*bills of Exchange i negotiable notes*) również nie podają odwzajemnienia.

Dlatego spotykamy bardzo często dokumenty o t. zw. *general consideration*, jeżeli nie wymieniono szczegółowo świadczenia wzajemnego, lecz podano je ogólnie *„for diverses good consideraiions“*, *„for money received“*, *„for value received“*, lub też wyżej wspomniane *„for and in in consideration of the sum of one dollar“*.

Odpłata (świadczenie wzajemne) winno się wymienić, aby stworzyć dowód na pierwszy rzut oka (*„in the first instance“*) i wykluczyć wszelkie zarzuty ze strony pozbybywającego, wyjąwszy oszustniczego działania lub innych nieprawidłowości, które muszą być udowodnione.

Zarzut braku odpłaty (świadczenia wzajemnego) i wypłaty dosięga zawsze przy wekslach i papierach kupieckich i dokumentach niepublicznych (*not nuder seal*) bezpośredniego posiadacza (kontraktującego), bezskutecznym zaś jest wobec trzecich posiadaczy-nabywców, jeżeli o tym braku nie wiedzieli. Odmienne zaś stanowisko należy zająć przy dokumentach publicznych, zaopatrzonych pieczęcią (*nuder seal*), gdzie odpłatę uważa się za coś płynącego (*implied*) z konieczności rzeczy, uroczystości dokumentu, ponieważ tutaj nawet oszustwa dokonanego co do odpłaty

nie uznawano, na zarzut ustawowo uzasadniony, chyba rozchodziło się o dokumenty szczególne (*specialty*), gdzie brak odpłaty uzasadnia unieważnienie dokumentu.

Prawidłowo zamieszcza się w dokumentach przeniesienia własności stwierdzenie odbioru świadczenia wzajemnego, w razie przeciwnym obowiązanym jest nabywca dowieść wypłaty, ponieważ przeciw wypłacie przemawia domniemanie prawne; obowiązek dowodu zapłaty cięży również na nowonabywcy (następcy pierwotnego nabywcy), aby odeprzeć domniemane istnienie ustawowego zastawu — *lien* — dla ceny niespłaconej.

4) Treść, osnowa dokumentu. Powszechnie uznano zasadę, że osnowa, treść (*recitals covenans*) dokumentu wyklucza (*estoppel*) dowód przeciwieństwa, lecz obowiązuje w całej pełni tak samych uczestniczących w umowie, jak wszystkich z nimi związanych węzłami krwi, tudzież stosunkami prawnemi i majątkowymi (*privy*), natomiast dochodzącego praw swoich do nieruchomości na zasadzie dokumentu, w którym nie uczestniczył, nie obowiązują podania co faktów (*recitals of fact*) tego dokumentu. Przy układzie dokumentów zwracano w najdawniejszych czasach uwagę, aby sprawę określić jak najzwięzlej i najjaśniej; później wraz z napuszystością stylu zapanowała rozwlekłość układu, przeciążenie słowami bez treści i zastrzeżeniami; zarzucono je również, powrócono do pierwotnej prostoty i przyznano wyższość pierwotnym formom, które dziś cieszą się prawie powszechnem użyciem, czy to przy dokumentach spisywanych w formie dwustronnych kontraktów (*indenture*), czzy też jednostronnych (*poll*).

Każdy prawie dokument, jak wyżej zaznaczono, u wstępu odwołuje się do ogółu, by uznali prawdę i autentyczność umowy, ta część nazywa się „*Granting Clausse*"; następnie podaje treść właściwą i jasno i źwięźle, przyczem uczestniczący występują prawidłowo w osobie pierwszej, stanowi to tak zwane „*The Habendum*" lub „*The Covenants*", kończy zaś t. zw. „*Testatum Clause*" rozpoczynające się słowami „*In Wittnes whereof...*" W dowód czego.

W Ameryce o tyle jeszcze uproszczono rzecz całą, że uznano za zbyteczne dodawać oddania przedmiotu w posiadanie, ponieważ to następuje, *ex vi facti* przeniesienia własności, wskutek wyraźnego przepisu ustawy, jeżeli wyrażony zamiar temu nie był przeciwnym. Każdy Amerykanin tak przywykł do tej zwięzłej formy, że raczej przystanie na stwierdzenie faktu kupna i sprzedaży, niż na zamieszczanie różnych warunków i zastrzeżeń umownych zabezpieczających uszanowanie i nienaruszanie praw ustąpionych. Wymagają natomiast ustawy amerykańskiej postanowienia co do oddania, jeżeli ma pozostać przy sprzedającym lub nastąpić później, jako rzeczy przeciwnej istocie umowy.

Jednem z rodzaju tych potrzebnych zastrzeżeń poczytuje się porękę (rękojmę, *warranty*) za własność przedmiotu, jego spokojne posiadanie i używanie, tudzież za wolność od długów. W dawniejszych czasach poświęcano jej część pewną dokumentu spisanego, zakreślając warunki i rozmiary poręki, a dokument taki nazywano *deed of warranty*, przez co rozumiano część tę zawierającą porękę.

Z czasem uległa i ta sprawa znacznemu uproszczeniu, zwłaszcza gdy ustawy stanowe wypowiedziały zasadę, że użycie pewnych wyrazów rodzi bez wszelkich dalszych wzmianek porękę. Słowami temi są „*grant*, *bargain*, *and sell*“ w Pennsylwani, Delaware, Illinois, Indiana, Missouri, Mississippi i Alabamie; „*grant*, *sell alien and confirm*“ lub im podobne w New Yorku, Carolinie i innych; ponieważ nie tylko powodują przeniesienie własności, lecz zarazem stwierdzają i uzasadniają porękę za własność przedmiotu przeniesienia, wolność jego od wszystkich ciężarów i spokojne posiadanie.

Wobec tego mogą względnie muszą znaleść się w dokumencie dziś jedynie ograniczenia poręki lub różne zastrzeżenia co do przedmiotów umowy i wyłączenia. Różnicę między zastrzeżeniem, a wyłączeniem stanowiło to, że zastrzec może sobie pozbywający jedynie to, co w chwili zawarcia umowy nie istnieje, gdy wyłączyć ze sprzedaży można jedynie rzecz istniejącą lub część przedmiotu.

Przeciwnem istocie umowy i tem samem nieważnem byłoby wyłączenie lub zastrzeżenie w takim rozmiarze, iż przeniesienie własności byłoby bezprzedmiotowem, zatem co do rozmiaru musi być mniejszem, niż przedmiot umowy.

Część tę dokumentu zaliczano również pierwotnie do *The Habendum*, wyrażało bowiem życzenie sprzedającego.

Jako jedną z znamion dokumentu amerykańskiego, którem różni się od naszych, a mam na myśli dokumenty przeniesienia własności nieruchomości, wymienię tutaj brak zezwolenia na wpis prawa własności, jakkolwiek istnieją u nich księgi gruntowe, przypominające swem urządzeniem dawne księgi ingrosacyjne i dziś zwykłe w Rosji. Uważają wypis za konieczne następstwo samego przeniesienia prawa własności przez sprzedaż, darowizny czy z innego powodu, czasem wspomina o tem uwierzytelnienie podpisów słowami „*to be recorded*“.

5) Odczytanie, podpisanie i zamieszczenie pieczęci. W dawnych czasach odbywało się przenoszenie własności nieruchomości prawidłowo bez spisywania dokumentu, towarzyszyły atoli tej czynności różne uroczyste czynności, które w rzeczy samej były innego rodzaju dokumentem. O nich pomówimy później. Dopiero ustawa „*Statute of frauds and prejudices*“, 29 Charles II. rozdz. 3 ust. 1 i 2 uznała spisywanie dokumeniu prawie za obowiązek powszechny, ponieważ uwalniała od niego jedynie dzierżawy, niedłuższe, niż 3 lata i umowy, których przedmiot nie przewyższał wartością £ 10, i wypowiadała nieważność umowy nieutrwalonej pismem. Zasadę tę przyjęły ustawy wszystkich stanów Ameryki, żądając ażeby pisemną umowę podpisały, zaopatrzyły pieczęcią obie strony umawiające, lub przynajmniej pozbywający i, aby nastąpiło jej wręczenie (*delivery*). Ponadto niektóre ustawy stanowe wymagają podpisu świadków.

Zamieszczenia pieczęci uważano pierwotnie za część nieodzowną i konieczną dokumentu ważnego. Wedle rozumienia prawa zwyczajowego pieczęć stanowił odcisk w opłatku lub wosku albo czemś lepkiem, tak wykonany, aby

zostawił na papierze trwały znak. Z czasem zaczęto dopuszczać wyjątki i uważać za równoznaczny (Vermont) odcisk suchy urzędowej pieczęci, gdy w innych stanach nie naruszając dawnego zwyczaju okolicznościowo jedynie sądy dopuszczały wyjątki. Wskutek tego weszły w zwyczaj pieczęcie papierowe (*scrol*), których od bardzo dawnych czasów używano w Maryland, a w stanie Virginia i Alabama tylko wówczas, gdy strony wyraźnie w piśmie oświadczyły, że niemi zastępują pieczęć zwykłą; nadto kółka wycięte z papieru z napisem L. S., tudzież kółka atramentem oznaczone lub wydrukowane z literami L. S. (*locum sigilli*) obok podpisów stron.

To wypaczenie istoty równa się niemal zupełnemu ich usunięciu, jakby czegoś wręcz obojętnego, niezwracając zgoła na to uwagi, że tem samem zacierało się tę jedyną różnicę między dokumentem pisemnym i publicznym, a dokumentem, który właśnie z powodu braku pieczęci zalicza się do *by parol*. W ten sposób zginęły z widowni *specialty* i *deed*, jako przeciwstawienie innym dokumentom. Jedynie stan New York i Missisippi przyznaje pieczęci pierwotną jej doniosłość i znaczenie, acz pierwszy dozwolił woskową zastąpić wyciskaną na papierze. W ślady New Yorku jedynie do zastąpienia pieczęci papierowym odciskiem wstąpiły New Jersey, Delaware, Virginia, Kentucky, Michigan, Indiana, Illinois, Missouri, Tennessee i Ohio, ograniczając atoli jej użycie: New Jersey jedynie do stwierdzeń zapłaty, nie w innych wypadkach; Ohio do zobowiązań, a wyłączając dokumenty (*deed*), zapisy długu (*bond*) i rozporządzenia. Natomiast *Revised Statute* dozwoliły użycie pieczęci papierowej jedynie sądom i urzędnikom publicznym, zresztą uznają jej zamieszczenie za nieopieczętowanie dokumentu, obecnie zaś zaczynają wprowadzać odcisk palca.

Odczytania dokumentu nie poczytywał zwyczaj za konieczny wymóg jego ważności i mocy obowiązującej; ustawa przepisywała odczytanie jedynie, gdy strony żądały. Do sprawy tej powrócę, gdy zajmę się uwierzytelnianiem umowy.

6) W r ę c z e n i e dokumentu jest istotną częścią spo-

rządzenia dokumentu w myśl przepisów ustawowych (*due execution of the deed* zwłaszcza przy dokumentach podpisywanych jedynie przez pozbywającego, przenoszącego prawa, ponieważ dopiero w chwili wręczenia staje się skutecznym i obowiązuje. Wręczyć go można bądź uprawnionemu z dokumentu, (osobie, dla której go wygotowano), bądź przez nią upoważnionemu. Może nastąpić również do rąk t. z. *escrow* — przechowującego, zwłaszcza, gdy w dokumencie zastrzeżono, że nie będzie obowiązywać przed ziszczeniem się jakiegoś warunku, albo spełnieniem jakiegoś zastrzeżenia lub zobowiązania, ponieważ wedle powszechnego niemal zwyczaju nie powinien go przedtem otrzymać uprawniony z dokumentu. Dokument taki również nazywano *escrow*. W licznych razach jednak mimo niewręczenia dokumentu samemu uprawnionemu przyznawano mu skuteczność od chwili wręczenia go escrowo-wi, jeżeli w razie przeciwnym byłby narażonym na szkodę, przedewszystkiem bardzo wcześnie zastosowano tę zasadę do dokumentu zeznanego przez kobietę wolną (*sole*), gdy po zeznaniu wyszła za mąż, ponieważ wskutek zamęścia uległby dokument zeznany unieważnieniu.

Wręczenie w przechowanie odróżnić należy od wręczenia trzeciemu dla i na rzecz uprawnionego, ponieważ w tym wypadku dokument jest skuteczny od pierwszej chwili wręczenia i odebranym być nie może.

Jeżeli obie strony były przy sporządzeniu dokumentu, a nie poczyniono żadnych zastrzeżeń, nabywa dokument odrazu skuteczności prawnej i mocy obowiązującej nawet, gdyby pozostał w ręku zeznającego — obowiązanego, a nie uprawnionego.

7) Świadków, a względnie stwierdzenia dokumentu przez świadków, wymagają ustawy wszystkich stanów, oprócz stanu Maryland i New York. Rozmaicie atoli odnoszą się do tego wymogu ustawy pojedynczych stanów; gdy bowiem ustawy stanu Delaware, Tennesse i Północnej Caroliny uważają dokumenty, których przedmiotem są nieruchomości, za nie należycie stwierdzone (*proved*), jeżeli brakło dwóch świadków; ustawy innych stanów wymagające

dwóch świadków, nie przywiązuje żadnych następstw ujemnych, gdy ich nie powołano do dokumentu i do jego uwierzytelnienia.

Mimo tego obowiązku powoływania świadków do dokumentu nie potrzebują oni wcale swej obecności stwierdzić przez podpisanie dokumentu; nadto wolno im zamiast podpisać, wycisnąć pieczęć podającą jego imię i nazwisko, lub też pozwolić je wydrukować.

Na zakończenie dodać należy, że gdy pozbywający jest żonatym, musi dokument zeznany podpisać jego żona, ponieważ w razie przeciwnym przysługiwałyby jej nadal wszelkie prawa posagowe (*of dower*) i oparcia koniecznego (*of homestead*), naodwrót też wymagają, aby do dokumentów zeznawanych przez żonę przystąpił jej mąż i w ten sposób uwolnił nabywcę od możliwych roszczeń ze swej strony.

Wymogami istotnemi dokumentu spisywanego w formie agreement są: 1) osoby zeznających i ich uzdolnienie prawne, 2) przedmiot umowy, 3) odwzajemnienie uznane prawnie, 4) jasne i zrozumiałe określenie treści umowy i 5) zgodna wola stron. Formy agreement używa się przy umowach o sprzedaż ruchomości, praw rzeczowych, wierzytelności, o dzierżawę nieruchomości, o budowę i wykonanie różnych robót, świadczeń i posług, a nareszcie jako projekt lub punktacje kupna nieruchomości. Agreement zaczynają zwykle słowami *These articles of agreement made this.....* lub *It is agreed betwen A B of..... ana C D of.....*

8) Uwierzytelnienie, *acknowledment*, *authentication*, *certificate of proof* lub krótko *certificate* [1]) dokumentu przez

---

[1]) Obok powołanych trzech nązw uwierzytelnienia spotykamy niemal cały arsenał nazw. których nie przytaczam, aby nie obarczać sprawy niepotrzebnym zgoła, bo bezwartościowym balastem, zaznaczę jedynie, że nazw tych używają przemiennie a zgoła nie ściśle. bo np. *authentification* znaczy również uwierzytelnienie władzy przełożonej urzędnika uwierzytelniającego. jeżeli go potrzebą, gdy dokument wychodzi poza obręb zakresu działania jego. a zatem i konsularne. W rzeczy samej *authentification* znaczy uwierzytelnienie przez te władze przełożone, które równocześnie stwierdzają. że uwierzytelniający, ma prawo i uwierzytelnienie zgadzą się z wymogami ustawowemi. inne zaś tyle co nasza legalizacja podpisu.

uwierzytelnienie na nim podpisów zeznającego przynajmniej, jeżeli nie także uprawnionego uznaje ustawa amerykańska za wskazane, nie zaś wymóg konieczny, ponieważ wyrażają się *should be* (powinien) nie *to be* (winien) *acknowledged.* Uwierzytelnienie takie zwykle ogranicza się na osobę wyzbywającego się prawa, obowiązującego się do zapłaty, niemal nigdy nie rozciąga się na wszystkich po obu stronach działających przy dokumentach dwustronnych i w niem stwierdza urzędnik uwierzytelniający, że zeznający uznaje dokument za zgodny z jego wolą nieprzymuszoną (*free*) i za dokument publiczny (*deed*) i w dowód tego podpisuje. Jest to jedna z najzwyklejszych, że, tak się wyrażę, codziennych form uwierzytelnienia; obok tej formy spotykamy najróżnorodniejsze inne: od króciutkiego *Coram me, Before me, signed, selaed and delivered before me excented before me* do przedługich, zawierających niemal powtórzenie treści dokumentu, tudzież oświadczenie stron, że treść tę uznają za zgodną z wolą swoją nieprzymuszoną (*free*) i w dowód tego dokument podpisują. W każdem prawie uwierzytelnieniu stwierdza uwierzytelniający, że stronę czy strony podpisujące zna jako te same, które dokument zeznają, zna osobiście. Bardzo często podaje uwierzytelniający, że strony przed podpisaniem przysięgę złożyły, ponieważ wymagają tego niemal wszystkie ustawy stanowe. Są to jednak rzeczy nie wymagane ustawą zwyczajową.

Obok tych uwierzytelnień znają ustawy stanowe osobny rodzaj, którego nie spisze żaden notarjusz ni inny urzędnik uwierzytelniający nie odebrawszy od stron przysięgi lub przynajmniej zaręczenia co do prawdziwości zeznania (*affirmation*). Jest to uwierzytelnienie podpisu na dokumencie nieobecnego lub zmarłego. Uwierzytelnienia tego dokonuje urzędnik uwierzytelniający na zasadzie stwierdzenia lub zeznania choć jednego ze świadków obecnych przy podpisaniu, albo w braku jego na zasadzie zeznania osoby znającej podpis nieobecnego lub zmarłego. Sprawę tę omawia ust. z 28 maja 1715 r. roź. 2 i 3 i z 18 marca 1775 r. roź. 4 i upoważnia notarjusza czy innego urzędnika »*the handwritting of the grantor or witness to be proved*« — do

stwierdzenia podpisu, gdy zgłaszający się pod przysięgą lub złożywszy zaręczenie równoznaczne z przysięgą stwierdzi, że nieobecny lub zmarły dokument jakiś albo w jego obecności podpisał, albo że zna dobrze pismo zmarłego i stanowczo twierdzi, że ten dokument on nie kto inny podpisał. Wskutek tego, że uwierzytelnienie to następuje na zasadzie zeznania osoby drugiej, nie samego podpisanego, zmienia się ono w rodzaj *Affidavit* — oświadczenia, zeznania zaprzysiężonego. Nie powiem, aby nie było to znacznem uproszczeniem sprawy i nie przedstawiało dla stron bardzo korzystnego załatwienia sprawy, która w naszych stosunkach pochłonęłaby znaczne wydatki na proces i znaczną zwłokę. Uwierzytelnienie jest koniecznem, gdy dokument ma wejść do ksiąg publicznych, gruntowych — *to be recorded.*

Ze względu na uwierzytelnienie podpisu kobiety, przepisują ustawy stanowe, aby urzędnik uwierzytelniający się przekonał: 1) czy jest pełnoletnią, 2) że zna treść dokumentu, 3) po wydaleniu męża, że rzeczywiście ma zamiar zawrzeć taką umowe, i 4) że zeznaje go nie przymuszona. Czem raz wszakże więcej wychodzą te przepisy z użycia.

Do uwierzytelnienia powołują ustawy niemal wszystkich stanów: 1) sędziów najwyższego sądu stanowego t. z. *of Common Pleas*, 2) notarjuszy, 3) przełożonych gminy *Mayor*, *Alderman*, 4) sędziego pokoju i 5) wpisującego dokumenty do ksiąg — *recorder*, ponadto także sędziów najwyższego i obwodowego sądów związkowych. Ustawa z 22 kwietnia 1863 upoważniła majorów wojskowych, aby zatwierdzali podpisy żołnierzy podwładnych służących poza granicami Stanu, natomiast ustawa z 10 sierpnia 1864 r. przeniosła prawo uwierzytelniania na notarjuszy, nie ograniczając ani nie znosząc innych uprawnień, co więcej ustawa z 28 kwietnia 1876 r. upoważniła sekretarzy sądowych — *clerk* — do uwierzytelniania i nadała sądom prawo, aby dowolnie upoważniały do tych czynności osoby inne, o ile tego potrzebę uznają. Gdy ponadto uwzględnimy, że wszyscy gubernatorzy stanowi i prezydent mają prawo wedle uznania swego obdzielać tem prawem osoby wybrane, przekonamy się, że za zbyt liczne grono osób prawa te wyko-

nuje. Gubernatorzy dość lub nawet bardzo oględnie z prawa tego korzystają i przeważnie notarjuszów mianują Niektórzy notarjusze uzyskują prawo to — wykonywania czynności notarjalnych na kilka obwodów, nawet w różnych Stanach; jak godzą z tem obowiązek mieszkania w granicach obwodu, jest ich zagadką, a sąd stwierdza że zawsze w granicach obwodu mieszkają.

Niezależnie wiele Stanów wprowadziło u siebie oddzielny urząd celem spisywania takich dokumentów zwany *Commissioner of deeds* wydając mu uprawnienia współzawodniczące z urzędowaniem notarjusza.

Dla zaokrąglenia sprawy dodać należy, że niektóre Stany wymagają, aby dokument poza jego granicami spisany mógł stanowić przedmiot wpisu stwierdzenia podpisu notarjusza przez sekretarza sądu obwodowego, tudzież następnie, że wedle ustawy z 14 grudnia 1854 r. dokumenty uzasadniające przeniesienie prawa własności nieruchomości i pełnomocnictwa do zawarcia takich dokumentów uwierzytelnione przez urzędnika magistratu, samorządu i publicznego (którego istoty zgoła nieokreśla dokładniej) stanowego, musiały uzyskać potwierdzenie sekretarza sądu (*clerk*) lub protonotarjusza jeżeli miały rodzić prawa w drugim Stanie t. j uzyskać tamże wpis do ksiąg gruntowych.

Powracając do sprawy omawianej dodam, że w formie *deed* lub *indenture* występują prawidłowo:

1) *apprentiseship*, czyli umowa między służbodawcą a przyjętym. Umowę taką zawiera także notarjusz czy adwokat z pomocnikami swymi, nawet z kandydatem, tudzież majster z chłopcem przyjętym do rzemiosła i t. p.

2) *assignment* czy jest *general assignment* czy *ass. for benefit of creditors*, który różni się od kontraktu kupna tem, że słowa kontraktu kupna „*sell*, *bargain*, *grant* i t. p.“ zastępują „*assign. transfer*, *set over* i t. p.“ Jeżeli przy przekazaniu majątku rozchodzi się o wierzytelność ubezpieczoną przez *mortgage* zeznaje dłużnik ponadto jeszcze *declaration of non set*, jest to zapewnienie, że na poczet wierzytelności niczego od dłużnika nie pobrał. Powiernik, na rzecz którego zeznano *assignment*, winien zeznać dla

przekazującego t. z. *reasignment to the assignee of the benefit of cerditors to assignor*, że zastosuje się ściśle do postanowień *assignment-u* i zobowiązanie swe zapewnić zeznaniem dodatkowego *bond-u* kaucyjnego.

Oprócz tego pod pojęcie *assignmet* podciągają również przeniesienie udziału w spółce, roszczeń prawnych, wierzytelności z *promissory note*, zapisów dłużnych i t p. wówczas znaczą one tyle co nasze ustępstwa (cesje), te jednakowoż można w Ameryce zastąpić skróconemi pismami przypominające żyra wekslowego.

3) bond, zapis długu, skrypt dłużny, zobowiązanie się do zapłaty. W szatę tę ubierają prawnicy amerykańscy nie tylko zapisy dłużne, lecz również zapisy kaucji, jakie zeznaje opiekun, zarządca spadku, wykonawca testamentu, notarjusz, *sheriff* i inni. Różnica między zapisem dłużnym, a zapisem kaucji jest bardzo mała, bo gdy w pierwszym wymienia się dającego pieniądze jako uprawnionego do ich odbioru i zeznania potwierdzenia odbioru i oznacza się dzień zapłaty, to w drugim uprawnionym jest Stan lub *Commonwealth* (inny wyraz na to samo pojęcie), a ilość kaucyjna jest płatna, gdyby zobowiązany w terminie pewnym nie wywiązał się z zadania poruczonego, w razie zaś przeciwnym staje się zapis nieważnym (*according to law of the State this obligation be void*). Tutaj należy również zabezpieczenie bezszkodności *bond of indemnity*, którym jeden drugiemu ręczy, że szkody nie poniesie z powodu jakichś wymienionych, dozwolonych czynności n. p. w utrzymaniu przyrzeczonem, w zapłacie czynszu dzierżawnego, długu zaciągniętego przez trzeciego, następnie *surety-bond* i *waranty-bond*, z których pierwszy jest zwykle poręką trzeciego za dłużnika wobec wierzyciela jego, a drugi poręką przez sprzedającego, daną kupującemu w osobnym dokumencie, za własność lub wolność od długów nieruchomości sprzedanej.

4) kontrakty kupna, darowizny zamiany i wszystkie inne, których przedmiotem jest nieruchomość, tu należy również poznany (swoisty amerykański) *mortagage* lub *mortgage-deed*, kontrakt pożyczki hipotecznie zabezpieczonej,

zawierany jako warunkowy kontrakt kupna — sprzedaży. O nim mówiłem powyżej i na tem zaprzestanę. Inne kontrakty czy to będzie kupno, czy darowizna, czy inny zwykle przejawiaję się jako kupno: w jednym podaje się cenę rzeczywiście umówioną, w drugich tego jednego dollara i inne wartościowe odwzajemnienia. natomiast kontrakt zamiany od nich o tyle się będzie różnić, że słowa „*sell* i t. d.“ zastąpi zwrot „*for and in exchange of and for*..... (przedmiot) *A. gives, and grants unto B*..... (przedmiot).

5) przeróżne stwierdzenie odbioru i zrzeczenia się jak *release, Qait claim, discharge*, tudzież przeróżne *acquittances, receipts*.

Powyżej wspomniałem, jak ma wyglądać początek dokumentu i podałem wszelkie jego części składowe, praktyka dzisiejsza znacznie uprościła tę rzecz i najczęściej wszelkie dokumenty zaczynają się słowami: *This ded* lub *This indenture made this..... day of..... in the year of Our Lord. onethousand..... betwen AB and CD of*..... wskutek tego uproszczenia wyglądu zewnętrznego zaciera się czem raz bardziej różnica między *deed-em*, a *agreement* (dokumentem publicznym a prywatnym), tem więcej, że w obu spotykamy jednakie zakończenie uwierzytelnieniem podpisów stron, wskutek czego obadwa przybierają wygląd u nas zwykłego dokumentu prywatnego z uwierzytelnionemi podpisami lub podpisem strony zeznającej.

Drugim rodzajem dokumentu, cieszącym się nader wielkiem użyciem i czam raz większem zastosowaniem, jest *affidavit*. Jaki wygląd przybiera *affidavit* nie pokusi się sądzę nikt podawać, bo zależy to od urzędnika sporządzającego i od przedmiotu, jakim się ono zajmie; przedmiotem zaś *affidavit* są przeróżne sprawy. Nieomylnie i stanowczo można stwierdzić, że zeznający je występuje zawsze w pierwszej osobie i oświadcza, że zaprzysiężony zeznaje i stwierdza, że..... W Ameryce podobnie jak w Anglji może *affidavit*, spisywać jedynie urzędnik, który ma prawo odbierać przysięgi (*administer oath*) i z tej przyczyny każdy notarjusz otrzymuje to prawo wraz z prawem sprawowania urzędowania notarjusza. Podobnie też wszyscy notarjusze mają

prawo odbierać od stron t. z. *declaration* i *deposition*, równoznaczne z zeznaniami strony słuchanej jako świadka, czy świadka badanego przez sędziego i zeznania te przybierają również w formę *affidavit*, lecz nadto jako *affidavit* zjawi się *demurrer* tj. odpowiedź pozwanego na skargę wniesioną przed sąd procesowy lub niesporny, a także tę formę nada urzędnik spisujący stwierdzeniu przez obu proces prowadzących okoliczności niespornych. *Affidavit* posiada jeszcze ponadto działanie zapobiegające następstwom ujemnym, niem bowiem uchyla się kobieta przed skutkami późniejszego związku małżeńskiego, albowiem na zasadzie zeznanego *affidavit* umożliwia uwierzytelnienie późniejsze dokumentów przed zamęściem zawartych, a małoletni uznaje za obowiązujące go wszystkie te czynności, jakich dokonał zanim pełnoletność osiągnął, a tem samem też przyjmuje na się wszelkie obowiązki stąd wynikłe.

Bardzo wielkie poczucie godności osobistej człowieka i wysokie pojęcie o niej w Ameryce i Anglji umożliwiają za pomocą *affidavit* zeznanego choćby przez jednego świadka, jakto wyżej wspomniałem, uzyskać uwierzytelnienie podpisu na dokumencie, gdy podpisany wyjechał za granicę państwa lub zmarł, tudzież ułatwia uzyskać ubiegającemu się o obywatelstwo Stanów Zjednoczonych, ponieważ jego zeznanie i stwierdzenie zaprzysiężone lub zaręczone jako prawdziwe wystarcza za stwierdzenie urzędowe, iż warunkom przepisanym zadość uczynił. Również objęte *affidavit-em* zeznanie świadków zastępuje dowód śmierci zmarłego na jakichś pustkowiach oddalonych od środowisk zamieszkałych

Jeszcze sobie pozwolę słów kilka o dawniej zwykłych formach dokumentów. Jako pierwszy wymienię *Feoffment*, jest to sposób znany w najdawniejszem prawie zwyczajowem, jakim się posługiwał pan lenny nadając lennikowi lenna. Istotnym warunkiem tego uroczystego sposobu nadawania było oddanie i objęcie posiadania *livery and entry of seizin*, dokonywane w obecności świadków równych stanowiskiem — *peers* — i sąsiadów. W ten sposób można

było przenosić jedynie własność posiadanych przedmiotów, stąd też posługiwano się nim, gdy jedynie w posiadaniu znajdywał się przedmiot, jeżeli tylko posiadanie to nie było wadliwem. Takie posiadanie wykluczało *feoffment*, ponieważ dopuszczało wyzucie z posiadania *disseizin* przez zajazd — *fedde*. Wyzucia z posiadania nie należy mięszać z usunięciem z posiadania — *disspossenion*; albowiem pozbawiało wyzutego posiadania i własności, gdy drugie prawa własności nie dotykało, co więcej mogło nastąpić ze strony samego właściciela.

2) *Grant*, dające się przełożyć również jedynie słowem nadanie; sposobem tym posługiwano się, gdy przedmiot nie dopuszczał oddania rzeczywistego, fizycznego i wskutek tego musiało samo nadanie być uzupełnione przez uznanie prawa własności *attornment* przez posiadacza. Prawidłowo nadawano niem nie rzecz samą, lecz prawo poboru czynszu lub innych świadczeń z nieruchomości, czego nie można było fizycznie oddać. Obadwa te sposoby dość wcześnie się przeżyły, ponieważ wiele uroczystości i form zaczęto zwolna uważać za zbyteczne lub uciążliwe i zarzucać.

3) *Covenant to stand setzed*, który streszczał się w oświadczeniu właściciela, aby nabywca przedmiot używał jako wląsność swoją. Ten sposób również nie cieszył się długim żywotem, jakkolwiek nie wymagał tylu uroczystości i oświadczeń, co dwa poprzednie. Wszystkie zaś wymagały przyjęcia ich do aktów publicznych *enrollment*, nadającego pana, Nie cieszył się uznaniem także sposób przenoszenia własności, wprowadzony przez Morre'a, sekretarza lorda Norrisa, który zasadzał się na pozornej dzierżawie i jej zrzeczeniu się *lease* i *release*, ponieważ wymagał zawarcia dwóch umów, zawieranych zwykle na czas krótki. Ten sposób jednak najprawdopodobniej zrodził następny, bo równocześnie z zaniechaniem tej dzierżawy i zrzeczenia się jej zjawia się

5) kontrakt kupna i sprzedaży — *ba'gain and sale* Przy zawarciu tego kontraktu uznawano oddanie za zbyteczne, skoro było wymówione i wpisane odwzajemnienie.

cena, jakkolwiek przy wszystkich poprzednich oddanie posiadania było konieczne. Sposób ten wszakże nie dał się pierwotnie zastosować, gdy miała własność przejść na nieurodzonych jeszcze, ponieważ nie mogli uczestniczyć w odwzajemnieniu. W tych wypadkach posługiwano się znów innym sposobem *fines and resoveries*. Pozorowano tutaj proces między stronami, które się już porozumiały między sobą o wyzbycie i nabycie nieruchomości. *Fines* oznaczał porozumienie stron co do warunków, na jakich posiadacz własność przenosi, a *recovery* uznanie wobec sądu prawa powoda i poddanie się wyrokowi bez zastrzeżeń — *feigned*, gdy odwzajemnienie się było zmyślone, lub z zastrzeżeniem wypłaty, *common*, gdy w warunkach zamieszczono obowiązek wypłaty i ustalono sposób.

Ten sposób utrzymywał się jakiś czas w Pensylvani, Maryland i Delaware, lecz następnie wyparł je sposób poprzedni, to jest kupno i sprzedaż, które upowszechniło się w innych Stanach niemal od pierwszej chwili.

Wyczerpawszy choć może nieco za pobieżnie tę sprawę, wspomnę tutaj jako o sprawie pozostającej z omawianą w związku, jednem bardzo praktycznem zarządzeniu władz amerykańskich. Powyżej wspomniałem, że ziemie posiadane jeszcze dotychczas przez szczepy Indyjskie i inne tubylcze w Ameryce przechodzą na własność bądź Stanów Zjednoczonych bądź pojedynczych sąsiednich Stanów, skoro je opuszczają szczepy zamieszkujące lub wymierają. Ziemię zawłaszczoną rozdają Stany bardzo chętnie osadnikom, niektóre, jak w Texas daremnie, niektóre za bezcen pod warunkiem wykarczowania i uprawy. Wykonania warunków tych bardzo gorliwie przestrzegają i pilnują, niezajmując się zgoła tem, aby obdarzony lub nabywca w całości sam zatrzymał na własność przestrzeń otrzymaną, owszem pozwalają mu ją w działkach rozsprzedawać, jednak niedopuszczają, aby mu ją wierzyciel sprzedał celem ściągnięcia swej wierzytelności i w tym celu przyznają wszystkim osadnikom jakiś ściśle zakreślony czas ochrony przed egzekucją za długi. Czas ten ochrony zakreślają w niektórych Stanach na lat dwadzieścia i ze względu na pracę włożoną

przez osadnika w wykarczowanie wyłączają w niektórych Stanach bardzo wielkie przestrzenie, bo dochodzące do tysięcy nawet akrów. Wierzyciel, sądzę, nie może się żalić, iż go pokrzywdzono, wie bowiem, że ochronę kongres przyznał, a dłużnik ma prawo i czas się zagospodarować.

DR. LUDWIK ZAKROCKI.

# Z POWODU ARTYKUŁU P. T.: „KILKA UWAG O STATYSTYCE ZMIAN WŁASNOŚCI I OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH“

Niedawno pojawił się w Przeglądzie Notarjalnym mój artykuł p. t.: „Uciążliwe rozporządzenie“, w którym omawiałem rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 listopada 1927 r. w sprawie statystyki zmian własności i obciążeń hipotecznych (Dz. U. R. P. Nr 113, poz. 956). Starałem się tam wykazać, że przyjęty w tem rozporządzeniu system zbierania statystyki jest formalistyczny, wymaga ogromnego nakładu pracy w znacznej mierze nieproduktywnej, a zebrane szczegóły -- oprócz tych, które opierają się na treści dokumentów hipotecznych — będą niemal w całości tak nieścisłe, że dadzą obraz z rzeczywistym stanem niezgodny i nawet do niego nie zbliżony. Artykuł ten wywołał odpowiedź ze strony kierownika referatu statystyki zmian własności i obciążeń hipotecznych, który artykuł swój p. t.: „Kilka uwag o statystyce zmian własności i obciążeń hipotecznych“, poświęca próbie obrony tego systemu i wykazania, że niektóre moje wywody są niesłuszne i prowadzą do błędnych wniosków. Zabieram więc raz jeszcze głos w tej sprawie, bo artykuł poprzedni pisałem w kwietniu b. r., a w międzyczasie Główny Urząd Statystyczny wydał nowe godne uwagi instrukcje o sposobie interpretacji i wykonywania omówionego rozporządzenia, praca zawodowa — wśród której mam codziennie do czynienia z gromadzeniem materjału statystycznego — utrwaliła mnie jeszcze bardziej w wyrażonych przedtem poglądach, a wywody autora artykułu p. t.: „Kilka uwag o statystyce zmian własności i obciążeń hipotecznych“ nie zdołały mnie przekonać.

Nawiązując do moich poprzednich uwag, rozpocznę od omówienia wydanych w międzyczasie przez Główny Urząd

Statystyczny instrukcji. Wyraziłem przekonanie, że z powodu niemożliwości wykonywania przez prowadzących księgi gruntowe ogromu prac statystycznych, jaki na nich nałożono, okaże się rychło tendencja do przerzucenia części tej pracy na notarjuszy, do czego zresztą niejasności rozporządzenia torują znakomicie drogę. Tak się też stało, czego dowodem jest instrukcja Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 5 maja 1928 r. Nr 1 K 35/28. Na notarjuszy urzędujących na obszarze mocy obowiązującej ustaw austrjackich rozszerza ona obowiązek wypełniania kart statystycznych także w tych wypadkach, gdy sporządzają dokumenty hipoteczne nie mające formy notarjalnej. To było do przewidzenia. Zupełną jednak niespodzianką jest zaprzągnięcie adwokatów do rydwanu prac statystycznych, a argumentacja, mająca uzasadnić słuszność takiego postąpienia, jest godną rozważenia. Według instrukcji co do dokumentów hipotecznych, przez adwokatów sporządzanych, „władze hipoteczne mają zdaniem Urzędu podstawę do wymagania od adwokatów wypełniania i dołączania do składanych przez nich podań stosownych formularzy“, a „interpretacja taka jest zgodna z intencją autorów projektu“.[1]) Wynika z tego, że „obowiązek zeznawania przez strony danych wyszczególnionych w kartach statystycznych zachodzi nietylko wtedy, gdy sporządzającym akt jest notarjusz z nominacji (!), lecz również i w tych wypadkach, gdy odnośny akt sporządza adwokat, który w danym momencie występuje w charakterze urzędowym“ (?). Wszedłszy na takie tory rozumowania, instrukcja wywodzi, że słowo „notarjusz“ nie może być zatem wobec zakresu tej statystyki zrozumiane inaczej, jak tylko, iż każda osoba, uprawniona do sporządzania będących przedmiotem niniejszej statystyki aktów zmian własności i obciążeń hipotecznych, obowiązana jest wypełnić w stosunku do sporządzonych przy jej współudzialn aktów stosowne formularze statystyczne“ (!). Wszystko to prowadzi do wniosku, że „w wypadku, gdy akt hipoteczny sporządzony został przy współudziale adwokata, obowiązek wypełniania stosownych formularzy ciąży na odno-

[1]) Autor omawianego artykułu przytoczył te słowa widocznie przez pomyłkę w zmienionem brzmieniu: „interpretacja taka jest zgodna z duchem projektu“, przez co zmienił ich znaczenie.

śnym adwokacie", a zdaniem Głównego Urzędu Statystycznego „podana wyżej wykładnia odpowiada rozumieniu odnośnych przepisów przez samych adwokatów" (!). Być może, że ta instrukcja jest zgodna z intencją autorów projektu rozporządzenia, ale jest niezgodna z treścią rozporządzenia i zawiera jeszcze jedną jego zmianę. Rozporządzenie nakłada wyraźnie obowiązek sporządzania kart statystycznych na notarjuszy oraz prowadzących księgi gruntowe (wzgl. wieczyste i pisarzy hipotecznych). Rozumowanie, jakoby pod słowem „notarjusze" należało rozumieć nietylko notarjuszy, ale inne jeszcze osoby, w szczególności adwokatów, jest sztuczne i błędne, bo słowo „notarjusze" ma tylko jedno znaczenie i w tem tylko jednem znaczeniu używane być może. Nałożenie na adwokatów obowiązku wypełniania kart statystycznych jest bez znaczenia i nie stwarza dla nich żadnego obowiązku w tym kierunku. Błędne i na nieznajomości stosunków prawnych oparte jest także twierdzenie, że adwokaci przy sporządzaniu dokumentów hipotecznych „występują w charakterze urzędowym". Z faktu, że niektórzy adwokaci zwrócili się do Głównego Urzędu Statystycznego o nadesłanie im formularzy kart statystycznych nie można wyciągać wniosku, jakoby przez to uznawali swój obowiązek do ich wypełniania. Sporządzanie takich kart przez nich, podobnie jak i przez notarjuszy — o ile nie chodzi o akty notarjalne — jest tylko aktem dobrej woli, wyrażającej się w chęci ulżenia Urzędom ksiąg gruntowych. Instrukcja dlatego skonstruowana jest tak sztucznie, bo układano ją z powziętym z góry zamiarem obciążenia adwokatów pracami statystycznemi i do tego zamiaru dostosowano całą wyżej przedstawioną argumentację. To też wywody autora artykułu p. t.: „Kilka uwag o statystyce zmian własności i obciążeń hipotecznych", który uważa, że przez omawianą instrukcję nałożono na adwokatów zupełnie prawnie obowiązek wypełniania kart statystycznych i w ten sposób kwestję wyczerpano — są równie błędne, jak instrukcja Głównego Urzędu Statystycznego. Urząd ten — już wyżej zaznaczyłem — nie posiada władzy do nakładania na adwokatów takiego obowiązku.

Instrukcja z dnia 7 lipca 1928 r. Nr 1 K 70/28, rozesłana tylko Urzędom ksiąg gruntowych (wzgl. wieczystych i pisarzom

hipotecznym), zawiera pod ich adresem nowe postulaty, mianowicie żąda od nich segregowania kart statystycznych według nazwisk tych, którzy je wypełniali. niekiedy także według poszczególnych rodzajów kart i t. p. I ta instrukcja znowu nie liczy się ze stosunkami prawnemi, istniejącemi na obszarze mocy obowiązującej ustaw austrjackich, gdyż postanawia, że „z pośród formularzy wypełnionych przez notarjuszy, wysyłce do Głównego Urzędu Statystycznego podlegają tylko te karty zmian własności i obciążeń hipotecznych, których akty notarjalne zostały w okresie sprawozdawczym wniesione do ksiąg hipotecznych“. Wynika z tego, że dokumenty hipoteczne nie mające formy aktu notarjalnego, jakich tak wiele sporządzają na tym obszarze notarjusze, do Głównego Urzędu Statystycznego wysyłane być nie mają. Oczywiście tak nie jest, ale widać z tego, że pobieżność i niedokładność w redagowaniu instrukcji są zjawiskiem trwałem.

Dla zobrazowania wartości systemu zbierania danych statystycznych pragnę dorzucić kilka uwag z doświadczenia, nabytego przy praktycznem stosowaniu rozporządzenia. Gdy chodzi o obszary gruntów – owe szczegóły tak podobno ważne dla statystyki. a tak niewłaściwie zbierane — szczegóły podawane przez chłopów, ilekroć je sprawdzałem, okazywały się dalekie od rzeczywistości. Zazwyczaj podają oni obszary mniejsze i to tak, że niekiedy zeznający podaje nie więcej jak 30% swojej własności. Przyczyny tego są rozmaite: niekiedy nieświadomość i brak orjentacji, dość często zastrzeganie sobie przez darujących dożywotniego użytkowania darowanego gruntu, bo taki grunt obciążony dożywociem uważa właściciel z reguły za nie swój, jak długo go nie zbiera. Natomiast robotnicy, osiedleni w podmiejskich wsiach pod Krakowem i na peryferjach miasta, o ile który z nich ma parcelkę, patrzy na nią chętnie przez szkła powiększające — i to czasem kilkakrotnie. Chcąc uzyskać dane co do obszarów, zbliżone do rzeczywistości, trzebaby w większości wypadków badać całą hipotekę odnośnej osoby, a uzyskawszy liczby katastralne jej parcel zgłaszać się po ich obszary do Urzędu ewidencji katastru podatku gruntowego, gdzie trzeba za to opłacać wysoką należytość. O ile istnieje współwłasność, trzebaby jeszcze dokonać odpowiednich

obliczeń — poczem dane co do obszarów byłyby dość dokładne. Taką drogą iść nie można, bo nie licząc kosztów, musiałby notarjusz czy adwokat włożyć w to czasem więcej pracy, aniżeli w sporządzenie kontraktu. Pozostają więc informacje od stron jako jedyne niemal źródło, które jest tak niedokładne, że przy korzystaniu z niego uwzględnienie jakiegoś odsetku błędów nie wystarczy. Zeznań stron w tych sprawach nie można — jak to czyni autor „Kilku uwag o statystyce zmian własności i obciążeń hipotecznych“ — uznać za równie dobre jak zeznania przy spisie ludności składane, bo wymagane tam szczegóły jak ilość osób w rodzinie i t. p. poda każdy dokładnie: tam więc zeznania ludności są właściwem i powszechnie uznanem źródłem statystyki.

Według wskazówek do wypełniania formularza „Karty wpisanych wierzytelności hipotecznych“ (A 2 i B 2) — „gdy obciążenie hipoteczne dokonane zostało łącznie dla kilku nieruchomości, wypełnia się tyle kart, ile nieruchomości obciążono“, dalej „obszar gruntu ogółem — oznacza obszar gruntów uwidocznionych na jednym arkuszu księgi gruntowej .....i należącej do jednego właściciela; obszar gruntu obciążonego, grunt, którego dotyczy obciążenie“. Wynika z tego, że na obszarze mocy obowiązującej ustaw austrjackich na wypadek zaciągnięcia pożyczki, intabulowanej na dwóch lub więcej wykazach hipotecznych, choćby własnością tej samej osoby będących, należy wypełnić tyle kart, ile jest wykazów. Z dalszego wyjaśnienia: „jeżeli obciążono cały obszar, odnośna liczba powinna się równać liczbie obszaru gruntu ogółem“ — wnosić należy, że na każdej karcie trzeba wypisać wszystkie liczby wykazów hipotecznych oraz obszar łączny parcel w skład tych wykazów wchodzących, tudzież obszar jaki z tego został obciążony. Trzeba więc wypełniać kilka formularzy i to całkiem jednobrzmiących. Przepis taki jest wynikiem tej nieznajomości stosunków prawnych na obszarze mocy obowiązującej ustaw austrjackich, jaka przebija ze wszystkich wskazówek i instrukcji Głównego Urzędu Statystycznego. W praktyce jest on rzadko wykonywany, najczęściej sporządza się w tym wypadku jedną tylko kartę, co wpływa na zmniejszenie ogólnej ilości zapisywanych formularzy.

Podobnie brzmią wskazówki dotyczące wypełniania formularzy „Karty wykreślonych wierzytelności hipotecznych“ (A 1, B 2). I tu także trzeba wypełniać ilość kart, odpowiadającą ilości obciążonych wykazów hipotecznych. Z praktyki nasuwa się tu wypadek, który ma wiele sobie podobnych. Włościanin A., właściciel 5 morgów gruntu, zaciągnął pożyczkę hipoteczną w kwocie 5.000 złotych, następnie sprzedał 1 mórg fabrykantowi B. właścicielowi 60 morgów gruntu. Przy wykreślaniu tego wpisu prawa zastawu wypełni się 2 karty, jedną na nazwisko A, właściciela 4 morgów gruntu w całości obciążonego, drugą na nazwisko B, właściciela 61 morgów gruntu, z których 1 mórg był obciążony. Główny Urząd Statystyczny, otrzymawszy takie karty, domyśli się, że nastąpiła transakcja, ale czy A. zaciągnął pożyczkę i sprzedał grunt B., czy odwrotnie, tego nie będzie mógł ustalić; nie ustali zatem, czy chodzi tu o kredyt rolniczy, czy przemysłowy.

Główny Urząd Statystyczny zamierzał niewątpliwie zbierać statystykę tych tylko przeniesień własności, obciążeń i zwolnień od obciążeń hipotecznych, które są zjawiskiem z gospodarczego punktu widzenia godnem uwagi. Tymczasem wpisuje się i wykreśla wiele obciążeń hipotecznych, które nie stanowią żadnego zjawiska gospodarczego. Tak n. p. we wielu wsiach okolicznych pod Krakowem wznoszenie budynków dopuszczalne jest tylko za podpisaniem t. zw. rewersu demolacyjnego, którym właściciel bierze na siebie szereg obowiązków dotyczących zburzenia budynku na wypadek wojny i na zabezpieczenie swych obowiązków, względnie praw Skarbu Państwa, ustanawia hipoteczną kaucję. Czasem rejon forteczny się zmienia, a wtedy kaucje są masowo wykreślane. W tych wypadkach zdobycie danych statystycznych, z dokumentu niewidocznych, jest niezmiernie trudne, bo ani Prokuratorja Generalna, która wnosi odnośne podania hipoteczne, ani Urząd ksiąg gruntowych, ze stronami się nie stykają, trzeba więc z nimi korespondować. Główny Urząd Statystyczny otrzyma kartę względnie karty, z których się dowie, że ustanowiono kaucję hipoteczną na rzecz Skarbu Państwa, nie wiedząc jednak, jaka jest tego przyczyna.

Powyższe uwagi, jakie nasuwa praktyka, wykazują dostatecznie niedokładności systemu zbierania danych statystycznych, pomimo jego ogromnego formalizmu i pozornej dokładności. Autora „Kilku uwag o statystyce zmian własności i obciążeń hipotecznych“ powinny skłonić do rozważenia, czy jego czysto teoretyczne, doświadczeniem i znajomością praktycznej strony problemu nie poparte poglądy, są słuszne i trafne? Niewiem dla kogo podjął trud napisania artykułu. Tych, którzy z kartami statystycznemi w życiu codziennem mają do czynienia, wywodami swoimi nie przekona, bo opinja powszechna w tej sprawie jest wśród nich ustalona i jednolita. Autor artykułu jakkolwiek oświadcza na wstępie co do moich wywodów, że „znaczna część wywodów oparta jest na błędnych przesłankach“, zaczepia tylko bardzo niewiele moich twierdzeń. Wykazałem już wyżej, że bronione przez niego postanowienia instrukcji są prawniczo błędne. Pozwolę sobie jeszcze wykazać Mu, że tam, gdzie z moimi wywodami polemizuje, ujmuje sprawę albo niewłaściwie, albo całkiem powierzchownie.

Ująwszy już na początku cele, do jakich dąży Główny Urząd Statystyczny przy pomocy kart statystycznych, zapytuje, czy tak obszerny zakres materjału statystycznego można ująć w krótkie zestawienia, o jakich wspominałem. Oczywiście, że nie. Ujmować można w takie zestawienia tylko te dane, które z dokumentów są widoczne. Ale rzecz w tem, że innych danych nie da się ująć także systemem u nas wprowadzonym, pomimo całej jego rozwlekłości. System, o którym wspominałem, istniał już dawniej na obszarze mocy obowiązującej ustaw austrjackich i nie był nawet w części tak uciążliwym dla prowadzących księgi gruntowe, jak obecny, chociaż wówczas sami tę rzecz prowadzili. Zyskiwała na tem także wartość materjału, gromadzonego przez jedną osobę w każdym Urzędzie ksiąg gruntowych, gdy dzisiaj materjał ten zbiera wiele, niekiedy setki osób. Autor stwierdza, że ważną jest kwestja, czy własność ziemska przechodzi w drodze dziedziczenia testamentowego, czy beztestamentowego. Zdaje mi się, że chodzi tu o inną kwestję, mianowicie czy właściciele ziemi, w szczególności chłopi, rozporządzają ziemią na wypadek śmierci, czy nie. Otóż niejednokrotnie rozporządzają oni swym majątkiem

nie testamentem, ale kodycylem, nie ustanawiając dziedzica, lecz szereg legatów na rzecz najbliższej rodziny. W takim wypadku przyznaje sąd spadek dziedzicom na podstawie ustawy. Kwestja czy w danym wypadku ma się do czynienia z testamentem czy kodycylem, jest dla statystyki obojętną, bo chodzi o sam fakt rozporządzenia ziemią na wypadek śmierci, ale wobec konstrukcji formularzy, w których wypadków takich nie odróżniono ani nie przewidziano, Główny Urząd Statystyczny przyjmie, że zmarły majątkiem swoim nie rozporządził tam, gdzie w rzeczywistości ma się rzecz przeciwnie. Co do intabulacji i wykreśleń praw zastawu wykazałem wyżej, że nie będzie można niekiedy odróżnić czy dłużnikiem jest chłop, czy kto inny, czy chodzi o zastaw o charakterze gospodarczym, czy innego rodzaju. Autor wyobraża sobie, że byle przekonać zeznającego, że bez obawy może zeznać prawdę, a wtedy prawdę od niego się wydobędzie. Nic podobnego. Należący do owego elementu, który autor zaszczyca określeniem „uświadomionego osobiście i stojącego na znacznym poziomie inteligencji“ są zgodni w tem, że uzyskiwane przez nich dane po sprawdzeniu okazywały się bardzo dalekie od rzeczywistości nie z powodu nieufności stron, ale z powodów wyżej przezemnie przytoczonych. Moje twierdzenie, że statystyka taka nie będzie „posiadać rzeczywistej wartości“ jest więc słuszne, bo oparte na doświadczeniu.

Autor omawianego artykułu broni stanowiska Głównego Urzędu Statystycznego, wyrażonego w instrukcji z 7 lipca 1928 r. Nr 1 K 70/28, wedle której karty statystyczne mają być udzielane Urzędom ksiąg gruntowych nie wcześniej jak w chwili wniesienia tam odnośnego dokumentu. Tym sposobem instrukcja modyfikuje rozporządzenie Rady Ministrów z 18 listopada 1927 r. Mr 113, poz. 956 Dz. U. R. P., a w szczególności § 2 tego rozporządzenia, gdzie postanowiono, że karty należy wnosić „ewentualnie jednocześnie ze sporządzonemi aktami“ zatem było możliwe przesyłanie tych kart przed wniesieniom dokumentu, co zresztą stwierdza ta instrukcja pouczając, jak z takimi kartami postąpić należy. Nie trafia mu również do przekonania moje stwierdzenie, że instrukcja Głównego Urzędu Statystycznego zmienia rozporządzenie Rady Ministrów, które postanawia, że mają być rejestrowane akty przeniesienia wła-

sności, zatem **wszystkie** takie akty, bo wyjątków rozporządzenie nie ustanawia. Autor uważa wprowadzoną przez instrukcję nowość, mianowicie zwolnienie od rejestracji dokumentów ustępstwa tylko za „wyjaśnienie". Istotnie można tak kwestę ująć, skoro w drodze „wyjaśnienia" zdołano utożsamić notarjuszy z adwokatami. Trudno jednak próbować przekonać prawników, że taki stan rzeczy jest legalnym.

Nie zatrzymuję się nad szeregiem innych twierdzeń i wniosków, wierzę także, że Główny Urząd Statystyczny, operujący rocznie miljonami egzemplarzy różnych formularzy, potrafi także ze statystyką hipoteczną dać sobie radę: nadmienię tylko, że autor źle mnie zrozumiał sądząc, że pod „zebraniem i zestawieniem" materjału statystycznego miałem na myśli czynności mechaniczne jak dziurkowanie kart, układanie w paczki i t. p.

Przechodzę do zarzutu, że błędne są moje obliczenia jakoby z Krakowa nadejść powinno rocznie około 40.000 kart. Podobno nadesłano ich z Krakowa za pierwsze półrocze b. r. około 3.300. Jest to nader pouczające. Spraw hipotecznych weszło w Krakowie w tem półroczu do Sądu okręgowego 3.355, do Sądu powiatowego 1.960, do Sądu powiatowego Podgórze 1.410, razem 6.725. Odliczywszy część na sprawy nie podlegające rejestracji, oraz na okres z początkiem roku mniej więcej do połowy lutego, kiedy z powodu braku formularzy nie sporządzano statystyki bądź wcale, bądź tylko częściowo — możemy przyjąć, że 5.000 spraw było takich, od których należało nadesłać karty. Licząc — bardzo niewiele — po 3 karty na jedną sprawę hipoteczną otrzymamy cyfrę 15.000 jako przybliżoną ilość kart, które powinne były nadejść z Krakowa. Tymczasem wynika, że na 5 spraw podlegających rejestracji, sporządzono zaledwie 3 karty! Fakt ten świadczy najwymowniej w jak ogromnej lości nie zdołano zebrać materjału statystycznego. Jakaż więc jest wartość i dokładność materjału, który posiadł Główny Urząd Statystyczny i jak wobec tej wymowy cyfr wygląda obrona istniejącego stanu rzeczy?

Pojawienie się w obronie systemu kart statystycznych artykułu pióra kierownika referatu statystyki zmian własności i obciążeń hipotecznych jest rzeczą znamienną. Odzwierciedla on niewątpliwie poglądy na tę sprawę istniejące w Głównym

Urzędzie Statystycznym. Artykuł ten ujawnia, jak zupełnie różne są poglądy między tymi, którzy przepisy o zbieraniu statystyki tworzyli, a tymi, ktorzy je mają stosować w praktyce, Gdyby autor artykułu tę samą ilość pracy, jaką poświęcił na jego napisanie, oddał był badaniom nad wewnętrzną wartością pracy, jaką dla statystyki hipotecznej dziś tysiące ludzi w całej Polsce wykonują, byłby z pewnością dobrze przysłużył się sprawie, której według swej najlepszej wiedzy i woli służyć pragnie. W wywodach moich dopatruje się pesymizmu. Kto z moich wywodów taki wniosek wyciąga — ten mnie źle rozumie. Tam gdzie mówię o bezowocności wysiłków i błędnych rezultatach pracy statystycznej, motywuję to konkretnemi argumentami i popieram przykładami. Celem moim było i jest zapoznać z rzeczywistością tych, którzy jej nie znają lub widzą w niewłaściwych barwach i przez to umożliwić naprawę obecnego stanu rzeczy.

STANISŁAW PĘKSA.

# W SPRAWIE KSIĄG GRUNTOWYCH NA ORAWIE.

**Od Redakcji.** Jedną z najwięcej upośledzonych pod względem urządzenia ksiąg gruntowych części Rzeczypospolitej jest Polska Orawa.

Celem wywołania większego zainteresowania się tą sprawą ułożył p. Stanisław Pęksa, notarjusz w Czarnym Dunajcu, niniejszy memorjał w sprawie przyspieszenia prac nad założeniem ksiąg gruntowych na terytorjum Orawy. Memorjał ten po podpisaniu go przez wszystkich wójtów orawskich został już rozesłany właściwym władzom i urzędom.

Ponieważ jednakowoż poruszona w tym memorjale sprawa jest nietylko najważniejszą bolączką Orawy, ale łączy się z całem nader powolnie traktowanem zagadnieniem urządzenia ksiąg gruntowych w państwie, przeto Redakcja „Przeglądu Notarjalnego" umieszcza powyższy memorjał jako ważny przyczynek tej kwestji.

Imieniem dwunastu Gmin Orawskich, przyłączonych do Polski i stanowiących część okręgu sądu powiatowego w Czarnym Dunajcu, powiatu politycznego Nowy Targ, Województwa Krakowskiego oraz imieniem przeszło piętnastotysięcznej rzeszy ludności Polskiej Orawy wnosimy podpisani naczelnicy gmin, następującą prośbę:

W chwili przyłączenia Orawy do Polski korzystaliśmy z urządzeń sądowych węgierskich, a istniejące przy sądzie powiatowym w Trzcianie księgi gruntowe i mapy hipoteczne aczkolwiek przestarzałe czyniły zadość istniejącym potrzebom, dzięki czemu obrót nieruchomościami nie doznawał przeszkody a kredyt hipoteczny zasilał obficie ubogą lecz pracowitą ludność.

Rozporządzeniem Rady Ministrów z 14 września 1922 r. Nr 90 Dz. U. R. P. rozciągnięto wprawdzie na obszar Orawy

przepisy dotyczące hipoteki, obowiązujące w okręgu Sądu Apelacyjnego w Krakowie, jednakowoż w § 7 tegoż rozporządzenia zastrzeżono Ministrowi Sprawiedliwości oznaczenie terminu, od którego księgi gruntowe wzięte będą w używanie z tem, że aż do tego czasu stosować należy w przedmiocie nabywania praw rzeczowych na nieruchomościach postanowienia rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 26 marca 1916 (austr. Dz. U. P. Nr 86) o składaniu w sądzie dokumentów, celem nabycia powyższych praw.

Jak wiadomo rozporządzenie powyższe odno iło się jedynie do nieruchomości, dla których (wskutek zniszczenia ich przez działania wojenne) nie istniały księgi gruntowe.

Przyjęciem tej reguły za podstawę hipoteki na Orawie uznano, że należy traktować pozostałe po węgierskich władzach księgi gruntowe, jako nieistniejące. Przyczyną tego zarządzenia był niewątpliwie fakt, że księgi te były pisane w języku węgierskim, ogólnie w Polsce nieużywanym i nieznanym. W między czasie księgi te zostały już przetłumaczone na język polski i są faktycznie podstawą obrotu nieruchomościami orawskiemi, niemniej wobec mocy obowiązującej rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 1922 Nr 90 Dz. U. R. P. dokumenty w przedmiocie nabywania praw rzeczowych na nieruchomościach składa się, jak poprzednio we właściwym sądzie powiatowym w Czarnym Dunajcu do zbioru dokumentów, a natomiast nie dokonywa się na ich podstawie żadnych wpisów do ksiąg gruntowych.

Ponieważ dzieje się to już blisko osiem lat, więc nagromadziło się w sądzie powiatowym w Czarnym Dunajcu przeszło tysiąc trzysta podań hipotecznych o wpisy praw rzeczowych na nieruchomościach orawskich i przeszło tysiąc pięćset majątkowych aktów spadkowych i dekretów dziedzictwa, na podstawie których będą musiały kiedyś być dokonane wpisy do ksiąg gruntowych.

W związku z ogólnym obrotem i zespalaniem się ziemi Orawskiej ze Rzecząpospolitą Polską z każdym rokiem wzrasta coraz bardziej ilość transakcji nieruchomościami orawskiemi, jednakowoż olbrzymią a nieraz niepokonaną przeszkodą do zawierania ich jest brak ksiąg gruntowych, brak map hipo-

tecznych i katastralnych i wogóle nieuporządkowany kataster gruntowy. Wskutek nieuwidaczniania zmian zaszłych w stanie posiadania nieruchomości już po przyłączeniu Orawy do Polski w księgach gruntowych, już obecnie wytwarza się pewien chaos i niepewność obrotu. Wynikają stąd szkody tak dla ludności jak i dla Rańtwa a zwłaszcza dla Skarbu Państwa. Wiele umów nie jest wogóle uwidocznionych w księgach gruntowych nawet zapomocą tak zwanych „plumb" a akty spadkowe i dekrety dziedzictwa, dotyczące zresztą wyłącznie nieruchomości, wcale nie są zaznaczone w księgach gruntowych, co powoduje, że będące we faktycznem użyciu księgi gruntowe nie dają obrazu rzeczywistego stanu posiadania nieruchomości a w miarę upływu czasu obraz ten coraz więcej się zaciera i zacierał będzie, tak, że im później nastąpi praca nad uzgodnieniem stanu, istniejącego w księgach gruntowych, odziedziczonych po Węgrach, na których mimo wszystko nowe księgi oprzeć się będą musiały, ze stanem rzeczywistego posiadania, tem praca ta będzie trudniejsza, więcej czasu, ludzi i pieniędzy pochłaniająca a szkody wskutek braku urządzenia koniecznego w każdem kulturalnem państwie, jakiem jest hipoteka — zwłaszcza, wobec przyzwyczajenia ludności całej miejscowej i przybywającej do posługiwania się nią — niepowetowane.

Również Skarb Państwa w dziale opłat stemplowych ponosić będzie coraz znaczniejsze straty, gdyż wiele umów z powodu przytoczonych wyżej trudności i braków — nie przychodzi do skutku, względnie nawet gdy do skutku dojdą, nie zostają ujawnione pismem.

Ten stan rzeczy, wobec tego że życie nie czeka, ale zmusza do operowania istniejącemi, choćby wadliwemi elementami stwarza także dla sędziów, notarjuszy i adwokatów, współdziałających w sprawach nabywania praw rzeczowych na nieruchomościach Orawy niezmierzone trudności, do czego przyczynia się zresztą i to, że mapy hipoteczne tak zwane „krokowe" niedokładnie jeszcze przed kilkudziesięciu laty zdjęte, nie dają obrazu obecnego układu gruntów.

Nie ulega wątpliwości, że utrzymanie dotychczasowego stanu rzeczy doprowadzi wkrótce do zupełnego podkopania bezpieczeństwa i pewności obrotu, do zniesienia — po obecnem

zaprzeczeniu — zasady jawności ksiąg gruntowych, że przyczynia się i przyczyniać się będzie do wywoływania coraz liczniejszych procesów, prowadzących ludność do ruiny.

Oprócz tego niemożność korzystania z ksiąg gruntowych, niemożność uzyskania wyciągu hipotecznego z urzędu ksiąg gruntowych przy sądzie powiatowym w Czarnym Dunajcu oraz arkusza gruntowego z Ewidencji katastralnej tamże uniemożliwia całej, dosłownie całej, niezasobnej zresztą ludności Orawy, przyzwyczajonej z przed wojny do korzystania z kredytu hipotecznego — uzyskanie tegoż, gdyż pierwszym warunkiem takiego kredytu jest stwierdzenie stanu majątkowego zapomocą wyciągu hipotecznego i arkusza gruntowego. Jest to tem dotkliwsze, że Bank Rolny udziela obecnie dogodnego kredytu i z całego województwa krakowskiego jedynie Orawa jest pozbawioną możności korzystania z tego dobrodziejstwa.

Na podstawie wyjaśnień ze strony właściwych urzędów wiadomo, że stan robót pomiarowych, dokonywanych na Orawie przez Ministerstwo Skarbu od czasu przyłączenia Orawy do Polski aż po dzień dzisiejszy, przedstawia się następująco:

1) Wykonane zostały pomiary i mapy hipoteczne w gminach: Harkabuz i Bukowina-Podszkle.

2) Dokonano pomiarów, a mapy są dopiero w przygotowaniu w gminach; Podsarnie, Orawka i Piekielnik.

3) Prace pomiarowe odbywają się w gminach: Podwilk i Zubrzyca Dolna.

4) Żadnych prac nie wykonano w pozostałych największych gminach: Lipnica Dolna, Lipnica Górna, Zubrzyca Górna, Jabłonka i Chyżne.

Ogółem pomiary i prace w ciągu siedmiu lat dokonane objęły zaledwie jedną czwartą część obszaru Polskiej Orawy i jeżeli w tem tempie będą dalej prowadzone, to trwać będą jeszcze musiały dwadzieścia lat. Jeżeli zaś się zważy, że operaty katastralne nie są jeszcze — o ile wiadomo — dla żadnej gminy wygotowane, to praca ta cała, która dopiero będzie podstawą dla założenia nowych ksiąg gruntowych trwać będzie napewno tak długo, że stanie się zupełnie bezcelową i bezużyteczną, gdyż przy zakładaniu ksiąg okaże się, że wskutek zaszłych w międzyczasie dalszych zmian faktycznych w układzie

gruntów i obrocie nimi, koniecznem będzie przeprowadzenie nowych pomiarów.

Ponieważ zaś prace pomiarowe już dokonane na to pozwalają i nagromadził się znaczny materjał dokumentowy, koniecznem jest jeżeli cała dotychczasowa praca nie ma pójść na marne — rozpoczęcie i to bezzwłoczne pracy nad założeniem nowych ksiąg gruntowych, a to zaczynając od gmin, gdzie prace pomiarowe już są ukończone.

Jeszcze jednego względu nie można pominąć. Od czasu przyłączenia Orawy do Polski rozszerza się w kierunku Orawy coraz silniej ruch turystyczny i letniskowy z całej Polski. Ruch ten będzie z czasem jeszcze silniejszym, gdyż znaczna część Orawy leży na południowym stoku Babiej Góry. Otóż nieuregulowany stan hipoteki i katastru stanowi i stanowił będzie ogromną przeszkodę dla rozbudowy letnisk na dziedzinach orawskich, gdyż uniemożliwia nabywanie działek i budowanie się na nich. Koniecznem więc jest radykalne przyspieszenie tempa prac nad doprowadzeniem do normalnego stanu hipoteki i katastru gruntowego i to tak w interesie samej Orawy jak i całej Polski.

W tym stanie rzeczy podpisani reprezentanci ludności i gmin Polskiej Orawy upraszają Wysokie Władze Rzeczypospolitej Polskiej o jaknajrychlejsze wydanie zarządzeń mogących zaradzić obecnemu, zbyt długo już trwającemu prowizorjum i mogących umożliwić Panu Ministrowi Sprawiedliwoci oznaczenie terminu, od którego księgi gruntowe na Orawie wzięte będą w używanie, a to przedewszyslkiem:

1) przez wyznaczenie odpowiedniej, znacznie większej, niż obecnie ilości sił mierniczych do przeprowadzenia prac nad pomiarem Polskiej Orawy i przyspieszenie w Archiwum map w Krakowie tempa prac nad sporządzeniem map i operatów katastralnych,

2) przez bezzwłoczne wyznaczenie komisarzy dla sprostowania ksiąg gruntowych, którzyby w możliwie krótkim czasie przeprowadzili dochodzenia, celem założenia nowych ksiąg gruntowych.

Czarny Dunajec, dnia 24 października 1928 r.

(Następują podpisy naczelników wszystkich gmin Orawy).

BAZYLI DIAKÓW.

# ZAKŁADANIE KSIĘGI GRUNTOWEJ W NIEMIROWIE! [1])

Samą wiadomość o tem, że będzie na nowo założona księga gruntowa przyjęliśmy wszyscy z niekłamaną radością. Zrozumiałem będzie, jak spotęgowała się ta radość, gdy przyjechał komisarz hip. i rozpoczął pracę. Wkrótce była gotowa gmina Olszanka i operat wyłożono do publicznego wglądu.

Przeglądnąłem kilka protokułów i nie mogę nie dziwić się. Oto prot. 15. Mówi strona: „dzieląc swe dzieci, ustępuję z praw własności $^1/_4$ części pbud. 6 i pgr. 66/2, 67, 68, 70 i 89/1, na rzecz Jana Cicha syna Marcina, z zastrzeżeniem prawa dożywotniego użytkowania na rzecz Rozalji Cich — i wnoszę na intabulację“.

Prot. 16. Mówi strona: „darowałem przed kilku laty część mego gruntu jednemu synowi — dokumentu nie sporządzałem, obecnie daruję memu synowi małol. Stanisławowi pbud 8 i t. d., zastrzegam dla siebie i żony dożywocie... wnoszę na intabulację“.

Prot 46. Mówi strona: „już dawniej przyrzekłam była synowi pgr. 263/2 — oddałam w posiadanie — wnoszę na intabulację“.

Prot. 49. Mówi strona: „wszystkie parcele przeznaczam mej córce Parani Smyk, zastrzegam sobie dożywotnie ich użytkowanie i wkładam na nią obowiązek spłaty... Pozatabularnie sprzedałam pbud. 8 i pgr. 62, 63, 67 Wojciechowi Cichowi s. Antoniego i godzę się, by go zaintabulowano“.

Prot 27. „Strony zawierają następującą ugodę co do zamiany gruntów... i wnoszą na intabulację“.

Prot 30. Mówi strona: „Dałam przed 5 laty pozatabularnie w posagu córce... zezwalam na intabulację“. I tak in dulce infinitum.

Protokułom tym odpowiadają oczywiście wpisy w księdze gruntowej.

Kwestje, które wyłaniają się z takiego zakładania księgi gruntowej są dla każdego widoczne.

A więc przedewszystkiem kwestja uprawnień kom. hip.[2]) Może kto będzie ją rozumiał inaczej. Mojem zdaniem, kom. hip. to nie

[1]) Niegodząc się z wszystkiemi wywodami tego artykułu umieszczamy go ze względu na aktualność sprawy w nim poruszonej. Redakcja.

[2]) Stanowisko artykułu w tym ustępie nie jest uzasadnione, a to wobec brzmienia § 15 ust. ostatni ustawy kraj. z 20. III. 1874 Dz. U. Kraj Nr. 29. wedle którego „komisarzem hipotecznym“ (ustawa nie zna tej nazwy, zna

sąd i nie sędzia. Prawda, zamianowano komisarzami sędziów, gdyż są juris periti, ale mógłby być komisarzem także w tym celu zaprzysiężony juris peritus inżynier, adwokat, notarjusz, prowadzący księgę gruntową i t. p. Konsekwencją tego jest, że Kom. hip. niema uprawnień sędziego; nie może wydawać uchwał, nie może przesłuchiwać świadków, a tem mniej zaprzysięgać ich, a zatem także nie może sankcjonować zawartych przed nim przez strony ugód, kontraktów i t. p. Może tylko stwierdzić, jaki jest stan faktyczny i prawny i jakie dokumenty jako zawierające tytuł prawny ugruntowują ten stan prawny, a wrazie ich braków, o ile strony nie przedłożą należytego dokumentu wpisywać za właściciela, osobę o silniejszym tytule, a przeciwnika odesłać na drogę prawa.

Druga kwestja, to kwestja ważności wpisów hipot. Ustawa nie rozróżnia między wpisami pierwszemi (a więc uskutecznionemi przy zakładaniu księgi gruntowej), a wpisami późniejszemi. Mówi jednak, że do wpisu potrzebny uwierzytelniony dokument, wystawiony w formie przepisanej dla ważności interesu prawnego — lub dokument publiczny (§ 432 u. cyw. i § 26 ust. hip.). A więc wszędzie i zawsze dokument! A protokuły spisane przez p. kom. hip. nie są chyba dokumentami o wymaganych ustawą właściwościach. Lecz per nefas — powiedzmy, że p. komisarz jest Sądem. Gdzież te dokumenty, na których podstawie uskutecznił on wpisy hipoteczne? Przypuśćmy nawet, że to co strony przed nim zgodnie oświadczyły, uważać należy za dokument. Ależ bo te wszystkie darowizny bez rzeczywistego oddania w posiadanie nie są chyba dokumentami wystawionemi we formie przepisanej, albowiem formą taką, może być tylko forma aktu notarjalnego! Pomijam już sprawę zupełności dokumentu; przy darowiźnie n. p. zupełny dokument, uczciwy dokument, będzie mówił o odwołalności darowizny, o obowiązku policzenia wartości w część dziedziczną obdarowanego, ewentualnie o obowiązku zrzeczenia się praw spadkowych po darującym po myśli § 551 u. c., przy kupnie i zamianie, natomiast o zrzeczeniu się prawa podnoszenia zarzutu pokrzywdzenia ponad połowę wartości o odpowiedzialności za obszar sprzedanych przedmiotów, o posiadaniu i t. p. Ależ bo wreszcie przy kontraktach musi być dwie strony — a na podstawie prot. 16 zaintabulowano niel. Stanisława X. nawet bez przyjęcia danej mu darowizny, gdyż go przytem nawet nie było!

Trzecia kwestja, to sprawa szkód wyrządzonych Skarbowi Państwa. Temu ostatniemu odpowiadamy wszyscy conajmniej za zgłoszenie interesu prawnego do wymiaru: notarjusze, urzędnicy sądowi dyscyplinarnie, inni grzywnami. Nie widziałem śladu, by odpisy

---

ją dopiero ustawa kraj. z 11 XII. 1906 Dz. U. Kraj Nr. 246, wedle której (§ 2) komisarz lokalny dla sprostowania ksiąg gruntowych musi być urzędnikiem sędziowskim) może być tylko urzędnik sądowy, który złożył egzamin sędziowski i wykonuje wszelkie czynności, które ta ustawa sądom przekazuje. (Uwaga Redakcji).

protokułów za pobraniem należytości zgłoszono do wymiaru opłaty stemplowej. A gdyby i tak było? Czy kom. hip. ma sobie zlecone tego rodzaju zadanie? Chyba nie, gdyż kosztowałoby to drogo Skarb Państwa. Komisarz z protokolantem nie na to przecież pobierają djety, żeby sporządzać odpisy dla wymiaru. Interesów zatem prawnych stwierdzonych protokolarnie w danym wypadku do wymiaru nie zgłoszono. Skarb Państwa albo nie dowie się o transakcjach nigdy i będzie miał dużą szkodę, albo dowie się i wymierzy wprowadzonym w błąd włościanom ciężkie kary stemplowe. Kto za to odpowie poszkodowanym?

Czwarta kwestja, drobnostka. To sprawa sporządzania wykazów statystycznych. Lecz i ona nie bez znaczenia. Państwowy Urząd Statystyczny ma swoje cele, na liczbach statystycznych opiera Państwo swoją politykę agrarną. Czy wyniki badań będzie można nazwać wiernemi, gdy dziennie tylko 70 komisarzy i tylko w 70 wypadkach bez dokumentu przeniesie na interesowanych prawo własności, nie podając tego do wiadomości Urzędowi Statystycznemu?

Dalszą kwestję — zwinięcia przez kom hip. ipso facto na przeciąg czasu zakładania przez się księgi gruntowej notarjatów w odnośnej miejscowości — pomijam. Niech sobie każdy notarjusz radzi sam. A towarzystwa ubezpieczeniowe mogą stworzyć nowy dział ubezpieczeń, od klęski... zakładania księgi gruntowej.

---

Podał Dr KONSTANTY GRZYBOWSKI.

## Z Judykatury.

### Waloryzacja pretensyj obywateli włoskich.

**„Pochodzenie polskie“ z art. 3 ustawy o obywatelstwie a § 45 rozp. wal.**

*Obywatele polscy nie są przynajmniej co do niektórych swych wierzytelności w dwóch prowincjach włoskich (Venezia Giulia i Venezia Tridentina) traktowani na równi z obywatelami włoskimi i dlatego obywatel włoski w myśl § 43 1. 1, i 3. rozp. o przerach. Dz. U. z 1924 poz. 212. nie może korzystać w Polsce z postanowień tego rozporządzenia. (Wyrok Sądu najw. I. III. z 4. IX. 1928 lcz. III. Rw. 1786/28/1, I. instancja S. Okr. cyw. w Krakowie 10. IV. 1927. lcz. Cg. I. b. 774/25 II. instancja S. Ap. w Krakowie 15. V. 1928. lcz. Bc II. 455/27).*

I. Z motywów. 1) Nie jest spornem, że powodowie są obywatelami państwa włoskiego, a więc cudzoziemcami w zrozumieniu przepisu § 43 rozp. walor. Powodowie nie wykazali, aby zachodziły wymogi z § 43. ust. 1. rozp. walor, to jest nie wykazali, aby w państwie włoskiem obywatele polscy co do swych należytości pieniężnych na równi byli traktowani z obywatelami włoskimi.

2) Natomiast wymogi z § 43. ust. 3. tego rozp. stwierdzonymi zostały włoskim król. dekretem z dnia 27 listopada 1919 r. Nr. 2227. Sąd Ap. nie podziela zapatrywania Sądu I, jakoby co dopiero powołany dekret królewski nie był niczem innem, jak tylko zwykłem przerachowaniem z jednej waluty na drugą i nie miał charakteru waloryzacji, gdyż już z art. I. tego dekretu król. widocznem jest, że poprzednio rozp. Najwyższago dowództwa wojsk. król. z dnia 31 marca 1929 r. zarządzono przerachowanie tej samej waluty, to jest koron austr.-węg. wedle niższej relacji, aniżeli czyni to w mowie będący dekret królewski. Art. 3 zaś wyraźnie postanawia, że w instytucjach kredytowych depozyty (wkłady) przerachowane będą w relacji ustalonej w art. 1. to jest w relacji wyższej, a od tego obliczenia wyłączone są wkłady osób fizycznych i prawnych, cudzoziemców, nie mających miejsca zamieszkania siedziby na terytorjach Venezia Giulia i Venezia Trindentina. Dalej art. 4 postanawia, że relacja art. 1. stosowana będzie przez Skarb Włoski do banków i innych instytucyj kredytowych w Venezii Gulia i Venezii Trindentina odnośnie do wszystkich wkładów oszczędnościowych i na rachunek bieżący, istniejących w dniu 9 kwietnia 1919 r. z wyjątkiem m. i. odnośnie do kwot depozytowych osób fizycznych i prawnych nie mających miejsca zamieszkania lub siedziby na terytorjach powyżej wspomnianych.

Z powyżej powołanych postanowień jasno wynika, że w mowie będący dekret królewski zarządził wyższe przerachowanie, a więc waloryzację nietylko banknotów austr.-węg. w obiegu będących na powołanych terytorjach, ale także takie samo przerachowanie wkładów oszczędnościowych i rachunków bieżących, a więc należytości pieniężnych, czyli wierzytelności prawno prywatnych *(z wyroku Sądu Ap.)*

Mylnym bowiem jest wywód rewizji, jakoby w powyższych postanowieniach prawnych chodziło tylko o przerachowanie waluty a nie także o przerachowanie wierzytelności. Pierwsze rozporządzenie (Nacz. Dow. powiada) wyraźnie w art. 10, że z dniem 10. XI. 1919 w s z e l k a w a r t o ś ć w y r a ż o n a w k o r o n a c h uważa się za wyrównaną w lirach włoskich w stosunku 0·40 lira za koronę. Odnosi się to zatem nie tylko do waluty, ale i do wszelkich wartości i zobowiązań prywatnych. To samo, lecz jeszcze wyraźniej mówi powyższy dekret królewski w art. 1. wspomina wprawdzie tylko o zmianie waluty austr.-węg. na $^{60}/_{100}$ lira za koronę, ale w art. 3 mówi o wkładach osób fizycznych i prawnych obcokrajowych nie mających miejsca zamieszkania na obszarze prowincyj weneckich. W myśl art. 6 mają być na podstawie stosunku w art. 3 określonego uskuteczniane wpłaty za w s z e l k i e c z y n n o ś c i i z o b o w i ą z a n i a w y r a ż o n e w k o r o n a c h. Wypłaty z tytułu zobowiązań ciągłych, pożyczki rzeczy i za roboty przerachowuje się w myśl art. 7 al pari, a art. 8 zapewnia obywatelom włoskim wyższe przerachowanie polis ubezpieczeń na życie. W myśl art. 11 może sąd według słuszności podwyższać przepisaną miarę przerachowania. Wywody więc rewizji, że

w przepisach prawnych włoskich chodzi tylko o przerachowanie waluty w prowincjach weneckich nie są zgodne z aktami.

Z tego wynika, że państwo włoskie co do należności pieniężnych obywateli polskich z tytułu wkładów w instytucjach kredytowych i co do ubezpieczeń na życie czyni różnicę między obywatelami włoskimi a polskimi. (*z wyroku Sądu Najw.*)

3) Prawozlewca powodów, choćby nawet był pochodzenia polskiego, co nie zostało wykazanem, to przez postaranie się o obywatelstwo włoskie skorzystał ze swego prawa wyboru i przez to stracił możność uzyskania obywatelstwa polskiego na zasadzie ustaw i traktatów, o których mowa jest w przepisie § 45 rozp. walor. (*z wyroku Sądu Ap.*)

Słusznie nie zastosował Sąd II w danym wypadku § 45 rozp. walor., gdyż:

a) powodowie nie wykazali, że są „pochodzenia polskiego" (niemiecka metryka urodzenia ich ojca w Krakowie tego nie dowodzi).

b) § 3 ustawy z dnia 20 I. 1920 Dz. U. poz. 44 odnosi się wyłącznie do osób „pochodzenia polskiego".

c) art. 70—82 traktatu w St. Germain z dnia 10 IX. 1919 pos. 114/25. Dz. U. nie nadają powodom obywatestwa polskiego ani prawa do zyskania go obecnie (*z wyroku Sądu Najw.*)

II. Stan faktyczny. Na rzecz powodów względnie ich ojca i prawozlewcy było wpisane prawo zastawu dla reszty ceny kupna na karcie C. realności będącej własnością pozwanego. Powodowie wnieśli skargę o zapłatę tej pretensji, przerachowując ją po myśli rozp. walor. Na zarzut pozwanego, że powodowie, jako obywatele włoscy winni wykazać istnienie wzajemności replikowali powodowie, iż ciężar dowodu braku wzajemości spoczywa na pozwanym; dalej że we Włoszech nie przeprowadzono waloryzacji, przeto nie może być mowy o wzajemności, względnie jej braku, w końcu, że do powodów stosują się przepisy rozp. walor. bez względu na istnienie wzajemności, albowiem powodowie, jako potomkowie osoby urodzonej w Krakowie są „pochodzenia polskiego". a więc stosuje się do nich przepis § 45 rozp. walor.

III. Spornymi były tedy trzy zasady prawne:

a) na kim spoczywa ciężar dowodu istnienia względnie nie istnienia wzajemności — skoro idzie o zastosowanie do cudzoziemców przepisów rozp. walor.

b) czy państwo włoskie traktuje obywateli polskich zgodnie z zasdą wzajemności.

c) jakie znaczenie ma postanowienie o osobach „pochodzenia polskiego" z art. 3 ustawy o obywatelstwie ze względu na przepis § 45 roz. walor.

A.

Wyrokami powyższymi ustalono, że ciężar dowodu istnienia wzajemności spoczywa na obcym obywatelu, domagającym się zastosowania do niego przepisów walor. Z okoliczności, że stwierdzenie istnienia wza-

jemności, jest stwierdzeniem faktu pozytywnego, a nie negatywnego (czem by było stwierdzenie, że wzajemność nie istnieje) wynika, że ciężar dowodu na fakt istnienia wzajemności spoczywał na powodzie. Okoliczność, że udowodnienie istnienia wzajemności należało w tym sporze do powoda, że natomiast nie było obowiązkiem pozwanego udowodnienie, że wzajemność nie istnieje, wynika — poza ogólnemi regułami procesowemi również z stylizacji odnoszącego się do tej sprawy § 43 rozp. walor. Kwestja wzajemności ujęta jest bowiem nie jako ekscepcja — a więc jako okoliczność, brak której wyklucza stosowanie do zainteresowanych cudzoziemców rozp. walor. (W tym zaś razie już okoliczność, że brak wzajemności nie został udowodniony dopuszczałaby stosowanie do cudzoziemców rozp. walor), lecz jako reguła pozytywna, tak że zastosowanie rozp. walor. do cudzoziemców jest możliwe tylko w razie wyraźnego stwierdzenia wzajemności.

B.

Od przerachowania w relacji wedle król. włoskiego rozp. powołanego w wyrokach wyłączono pewne rodzaje należności, o ile przysługują one cudzoziemcom, mieszkającym na terenie poaustrjackich prowincyj włoskich. Brak wzajemności polega nietylko na tem, że te rodzaje należności od przerachowania wyłączono. Brak wzajemności polega na tem, że wyłączono od przerachowania takie należności cudzoziemców, nie wyłączono zaś od przerachowania identycznych pod względem prawnym należności obywateli włoskich, choćby na terytorjum prowincyj poaustrjackich nie mieszkali. Wyłączone są tedy od przerachowania np. wkłady firmy polskiej w banku w Trjeście, nie są natomiast wyłączone np. wkłady firmy z Rzymu, choć i ta firma jest domicylowana poza terytorjum przerachowania.

W § roz. walor., o którego zastosowanie idzie, przesłanką braku wzajemności nie jest fakt, iż cudzoziemcy (obywatele polscy) są traktowani gorzej niż krajowcy. Przesłanką jest fakt, iż obywatele polscy są traktowani o d m i e n n i e niż krajowcy, a obojętnem jest, czy to odmienne traktowanie jest krzywdzące, czy nie. Faktycznie w państwie włoskiem obywatele polscy traktowani są nie tylko odmiennie, lecz również gorzej, faktycznie bowiem kurs lira w okresie przemiany koron na liry wynosił około 50 centesimi za koronę. Skoro zaś kurs przerachowania wedle rozp. król. wynosił 60 centesimi za koronę — przeto pokrzywdzenie wyłączonych od tego przerachowania obywateli polskich jest oczywiste.

Z okoliczności, iż w chwili przerachowania istnieje różnica między rzeczywistą wartością korony, jej kursem giełdowym, a jej wartością ustaloną w król włosk. rozp. o przerachowaniu, że mianowicie rozp. o przerachowaniu podwyższa wartość korony — dedukujemy, że król. włoskie rozp. nietylko reguluje wymianę jednej waluty na drugą, ale również przeprowadza waloryzację w ścisłem znaczeniu. Poparciem tej

dedukcji jest fakt, iż korony już poprzednio wymieniono na liry rozporządzeniem król. włoskiego dowództwa i to po kursie niższym. Oba rozporządzenia włoskie mówią też nietylko o walucie i jej wymianie, ale wyraźnie wymieniają „wszelkie wartości" a rozp. król. włoskie w art. 6—8 zawiera szczegółowe przepisy o oczywistym charakterze waloryzacji.

Zauważyć zresztą trzeba, że tak rozp. walor. jak i stanowiący jego prawną podstawę art. 1. l. 10 ustawy o pełnomocnictwach z 11-go stycznia terminem „przerachowanie" określa zarówno przerachowanie (sensu stricto) należności z jednej waluty na drugą, jak i ich przewartościowanie (waloryzację). Należy tedy traktować analogicznie brak wzajemności przy waloryzacji, jak i brak wzajemności przy przerachowaniu sensu stricto i już ten ostatni brak wykluczałby waloryzację pretensji obywateli obcych.

C.

Wyżej zaznaczono, że powodowie w sporze tym stali na stanowisku, że są „pochodzenia polskiego", że przeto z tej przyczyny (po myśli art. 3 ust. o obywatelstwie i § 45 rozp. walor.) należy do nich stosować przepisy tego rozp. bez względu na istnienie, względnie nieistnienie wzajemności. Wynikła tedy potrzeba ustalenia, co właściwie określenie „pochodzenie polskie" — tak nieścisłe i bałamutne — znaczy. Sąd Najw. nie wypowiedział się jasno w tej kwestji, stwierdzając jedynie, że przedstawiony przez powodów dowód (fakt urodzenia się ich prawozlewcy na terytorjum obecnie polskiem) tego iżby byli pochodzenia polskiego nie dowodzi. W ten sposób Sąd Najw. stanął zdaje się na stanowisku, że chodzi w tem określeniu o aktywniejszy stosunek do Polski, niż czysto bierny i od woli jednostki niezależny fakt urodzenia się na terytorjum obecnie polskiem — a mianowicie o przynależność do narodowości polskiej (por. Starzyński: Obywatelstwo państwa polskiego Kraków 1921. Komarnicki: Polskie Prawo Polityczne str. 329.) Kryterja „tego pochodzenia polskiego" dał dla szczególnego wypadku § 2 art. VI traktatu ryskiego, poniekąd autentyczna interpretacja tego pojęcia. Sama metryka urodzenia nie może być oczywiście dowodem takiej przynależności narodowej, przyjęcie jej przynależności zresztą zależy od swobodnego uznania właściwych władz administracyjnych (Komarnicki o. c. str. 329). Powodowie zaś, wniósłszy uprzednio prośbę o nadanie obywatelstwa włoskiego, dostarczyli raczej przeciwdowodu tej przynależności.

# WIADOMOŚCI BIEŻĄCE I KOMUNIKATY.

**Ze Stowarzyszenia kandydatów notarjalnych w Krakowie.** W dniu 16 grudnia 1928 r. odbyło się w lokalu Izby notarjalnej w Krakowie przy ul. Poselskiej L. 20, o godz. 11-tej przed południem Walne Zgromadzenie Towarzystwa Kandydatów notarjalnych w Krakowie. Prezes Stowarzyszenia J a n R y b a zagaił posiedzenie następującem przemówieniem:

„Koledzy! Zanim przystąpimy do obrad dzisiejszego posiedzenia, nie mogę oprzeć się myśli, aby nie podzielić się z kolegami, uczuciami, jakie same nasuwają się w rocznicę dziesięcioletniego istnienia naszego Państwa. Sięgnijmy pamięcią dziesięć lat wstecz, kiedy-to w szare, ponure dnie listopadowe wracała do swoich rubieży nasza kochana Ojczyzna-Matka po półtora wiekowej tułaczce. I szła wzniosła, promieniejąca radością i z otuchą w przyszłość, ale biedna, bosa i wynędzniała. A ze wszech stron opadli Ją wrogowie i jak psy szarpali Jej szaty. A schronić się przed nimi nigdzie nie mogła, bo domostwo Jej było nieogrodzone, a w chacie nie było ani drzwi, ni okien. I przyszła chwila rozpaczy, kiedyto zdawało się, że Ona musi pójść ponownie na tułaczkę. Ale wszystko przezwyciężyła. I dziś jakże wielka zmiana na lepsze nastąpiła. Ona ubrana schludnie, gospodarstwo ma już ogrodzone, spichrze wypełniają się zbożem, boć dobrego ma Zarządcę, który dobrze strzeże dobra publicznego, a i w kasie jest już ponoś jakiś grosz na czarną godzinę. Już znikł ze stołu czarny owsiany placek, zastąpiony przez białą bułeczkę. A i sąsiedzi Ją już szanują i poważają. Jednem słowem dobrobyt zaczyna się powoli ukazywać. A któż ten dobrobyt stworzył? To my wszyscy Jej synowie. A jak, w jaki sposób? Oto pracą i tylko pracą. A zwłaszcza my kandydaci notarjalni, przyszłe osoby zaufania publicznego, musimy celować taką pracą. Nasza praca nie może opierać się na frazesach i pobieżności, lecz musi być oparta na głębokiej wiedzy i poczuciu obywatelskiem. Muszą zniknąć nareszcie rzucane przez wrogie nam jednostki baśnie, że jesteśmy groszorobami i pijawkami społeczeństwa. My jesteśmy i być musimy wychowawcami tego społeczeństwa. A jeśli tak naszą pracę nietylko my, ale wszyscy obywatele pojmować będą, natenczas dobrobyt naszej Matki wzrośnie wielokrotnie w ciągu następnego dziesięciolecia. I ślubując dzisiaj taką pracę dla naszej Matki oddamy Jej Majestatowi hołd, wznosząc trzechkrotny okrzyk: „Najjaśniejsza Rzeczpospolita Polska, Jej Zwierzchnicy i wszyscy Budowniczowie Jej niech żyją“! Okrzyk zebrani z entuzjazmem powtórzyli.

Po powitaniu przybyłych Kolegów i oddaniu czci ś. p. Rejenta Dra Stefana Góry, Członka honorowego Stowarzyszenia, zmarłego w roku bieżącym, którego to przemówienia wysłuchali zebrani stojąc, zdał Prezes Kol. Jan Ryba sprawozdanie z całorocznej działalności Wydziału i Prezydjum, a następnie Skarbnik Kol Edward Sadowski przedstawił zamknięcie rachunkowe za czas po dzień 15 grudnia 1928 r. skontrolowane przez Komisję Rewizyjną.

Po przyjęciu jednomyślnem przez zebranych do wiadomości zamknięcia rachunkowego i bilansu za rok ubiegły, udzielono absolutorjum ustępującemu Prezydjum i Wydziałowi, a następnie przystąpiono do wyboru nowego Prezydjum i Wydziału na okres 1929 roku.

Wybory dały wynik następujący: Prezes: Mieczysław Pniewski, Wiceprezes: Jan Ryba, Skarbnik: Edward Sadowski, Członkowie Wydziału: Dr Jan Pawłowski, Dr Adam Jezierski, Adolf Reaubourg, Dr Aleksander Aydukiewicz, Stanisław Mroczkowski, Dr Roman Zarytkiewicz

Zastępcy członków Wydziału: Michał Kluz, A. Miąsik, Władysław Orzechowski.

Komisja Rewizyjna: Dr Śpiewak, Dr Dubis.

Sąd honorowy: Dr Włodyka, Dr Dutkiewicz, Stanisław Kuźniarski.

Zastępcy: Kol. Śliwa.

Po omówieniu spraw zawodowych i bieżących, jakoteż powzięciu jednomyślnej uchwały w kierunku jednorazowego opodatkowania wszystkich Członków Stowarzyszenia na cele zawodowe, kwotą 10 zł. zakończono posiedzenie o godz. 14-ej.

Stowarzyszenie kandydatów notarjalnych w Krakowie uprasza WPanów Notarjuszy o łaskawe zgłaszanie zapotrzebowania na posady kandydatów, względnie substytutów do tegoż Stowarzyszenia (Kraków, ul. Poselska L. 20). Również koledzy, poszukujący posad, powinni we własnym interesie uczynić to za pośrednictwem Stowarzyszenia.

Wzywa się Kolegów Kandydatów notarjalnych o bezzwłoczne wyrównanie zaległych wkładek oraz jednorazowej daniny do rąk Skarbnika Stowarzyszenia kol. Edwarda Sadowskiego lub też na konto **P. K. O.** pod rygorem przedsięwzięcia przez Wydział Stowarzyszenia daleko idących kroków.

**Z ruchu osobowego notarjatu Okręgu izbowego przemyskiego:** a) Zmarli: Franciszek Leon Karst, notarjusz w Komarnie, dnia 13 lipca 1928 r. Eugeniusz de Rechtenberg Ambros, notarjusz w Stryju, dnia 13 października 1928 r. Cześć ich pamięci!

b) Substytucję po obydwu zmarłych sprawują: Zast. notar. Zbigniew Chudzicki w Komarnie i zast. notar. Dr Oskard Blaustein w Stryju.

c) Przeniesieni: notarjusz Juljan Kuryłowicz z Rymanowa do Śniatynia i notarjusz Eugeniusz Kowalski z Baligrodu do Sokala, zaś kand. not. Stanisław Hestel, mianowany notarjuszem w Rymanowie.

Substytucję w Baligrodzie aż do ponownego obsadzenia tej posady objął zast. notar. Stefan Leniński.

**Ubezpieczenie notarjuszy i kandydatów notarjalnych.** Na odbytych w październiku posiedzeniach Kolegjalnych we Lwowie i w Przemyślu w obecności Delegatów krakowskiej Izby notarjalnej zapadła jednomyślna uchwała przystąpić do zbiorowege (globalnego) ubezpieczenia wszystkich notarjuszy i kandydatów notarjalnych poniżej lat 65-ciu w Krakowskiem Towarzystwie Wzajemnych Ubezpieczeń w Krakowie.

Wszystkie trzy Izby po wzajemnym porozumieniu się przystąpiły do zrealizowania powyższych uchwał Kolegjalnych upoważniając przy tem krakowską Izbę notarjalną do pośredniczenia z Krakowskiem Towarzystwem Wzajemnych Ubezpieczeń we wszelkich sprawach związanych z prowadzeniem agend i inkasowaniem nadsyłanych przez Członków premij asekuracyjnych.

Krakowskie Towarzystwo Wzajemnych Ubezpieczeń przyznało przy globalnem ubezpieczeniu Izbom notarjalnym daleko idące udogodnienia: jak udzielanie pożyczek nowo mianowanym kandydatom notarjalnym na kaucje służbowe oraz od zainkasowanych pieniędzy bonifikacje na zasilenie funduszu zapomogowego dla wdów i sierót po notarjuszach i kandydatach notarjalnych wszystkim trzem Izbom.

W krakowskiej Izbie notarjalnej jest ubezpieczonych notarjuszy 34, kandydatów notarjalnych 27, na łączny kapitał 772.000 złotych.

W przemyskiej Izbie notarjalnej notarjuszy 26, kandydatów notarjalnych 32, na kapitał 466 000 złotych.

We lwowskiej Izbie notarjalnej notarjuszy 32 kandydatów notarjalnych 4, na kapitał 569.900 złotych.

Ogólna liczba ubezpieczonych Członków wynosi 155 na kapitał jeden miljon siemset osiem tysięcy trzysta złotych.

**Ruch Słowiański.** (R. I. Nr. 1. Lwów 1928). Nadesłano nam 1 zeszyt pisma pod powyższym tytułem, wychodzącego we Lwowie pod redakcją prof. Tadeusza Lehr-Spławińskiego. Nowe pismo stawia sobie za zadanie „szerzenie w społeczeństwie polskiem zgodnej z prawdą i rzeczywistością wiedzy o innych narodach słowiańskich, zaznajamianie go z wszelkimi dziedzinami ich złożonego nowoczesnego życia“ wychodząc z ideologicznych założeń o politycznej, ekonomicznej i kulturalnej wspólności w obecnem położeniu narodów słowiańskich. Podział materjału na artykuły, recenzje, kronika, zapiski bibljograficzne jako główne działy wskazuje, że pismo oprócz obszerniejszych rozpraw (w I zeszycie Henryka Batowskiego, o królestwie S. H. S., Tadeusza Lubaczewskiego, o czynnikach rozwoju gospodarczego Czechosłowacji, Henryka Grosmana o udziale państw słowiańskich w Targach wschodnich etc.), chce dać żywy i obfity przegląd aktualnych wydarzeń w Słowiańszczyźnie.

**Zrzeszenie Sędziów i Prokuratorów Rz. P.** powołało do życia na Walnem Zgromadzeniu 3 czerwca 1928 r. Sąd honorowy Zrzeszenia, który w Kole krakowskiem Zrzeszenia ukonstytuował się na Walnem

Zebraniu 1 lipca 1928 r. wybierając swym prezesem s. s. a. Karola Jakubowskiego. Sądy te mogą również rozstrzygać spory między sędziami i prokuratorami a osobami postronnymi, o ile obie strony tego zażądają.

**Towarzystwo Prawnicze w Warszawie** opublikowało sprawozdanie z swych prac w 1927 r. Towarzystwo rozwijało w roku sprawozdawczym głównie działalność odczytową, tak w sekcjach połączonych, jak i w poszczególnych sekcjach. Ponadto rozwijały działalność w tym roku Oddziały Towarzystwa w Kaliszu, Kielcach i Łodzi.

**Sprawozdanie z obrad publicznych oraz czynności Izby Handlowej i Przemysłowej w Krakowie** za rok 1927 (128 str.), jest interesującą monografją i statystyką rozwoju handlu i przemysłu zachodniej Małopolski w okresie sprawozdawczym. Prawnika interesują przedewszystkiem opinje Izby w sprawie zwyczajów handlowych. Przytoczymy niżej niektóre z nich:

a) Na zapytanie Sądu udzieliła Izba — po przeprowadzeniu dochodzeń — wyjaśnienia, że wedle zwyczajów obowiązujących w obrocie handlowym, list gwarancyjny trzeciej osoby, dotyczący zobowiązań kredytowych jednego z kontrahentów, obowiązuje nawet przy kilkoletniej przerwie w kontynuowaniu stosunków kredytowych, o ile obejmował zobowiązania przyszłe, nie był co do czasu trwania ograniczony i nie został odwołany.

b) Po przeprowadzeniu dochodzeń udzieliła Izba jednej z publicznych instytucji finansowych wyjaśnienia, że wedle jednomyślnej opinji kół zawodowych, reklamacje z powodu wypłaty należytości fałszywemi banknotami w instytucjach bankowych nie są dopuszczalne i w praktyce też pozostają bez rezultatu, jeżeli nastąpiły one po odejściu od okienka kasowego, przy którem uwidoczniono zastrzeżenie, że po odejściu od kasy reklamacje uwzględniane nie będą.

Stosowane indywidualnie odstępstwa od powyższej reguły mają charakter wyjątku względem stałych klientów, których wiarygodność w danej instytucji bankowej nie budzi żadnych wątpliwości i nie mają wpływu na wspomnianą zwyczajową praktykę.

c) Po przeprowadzeniu dochodzeń udzieliła Izba Sądowi wyjaśnienia, że kupiec nadający zakupiony u niego towar na pocztę, obowiązany jest zabezpieczyć go przed szkodą z powodu zaginięcia, nawet bez wyraźnego w tym kierunku zlecenia i o ile tego nie uczynił, nie działał ze starannością porządnego kupca.

# PRZEGLĄD ORZECZNICTWA.

Objaśnienia: O. S. N. = Orzeczenie Sądu Najwyższego. — O. S. P. = Orzecznictwo Sądów polskich. — P. P. A. = Przegląd Prawa i Administracji. — R. P. E. = Ruch prawniczy. Ekonomiczny i Socjologiczny. — P. S. = Przegląd Sądowy. — Gł. Pr. = Głos Prawa. — Czasop. Sędz. = Czasopismo Sędziowskie.

## I. USTAWODAWSTWO POROSYJSKIE.

### 1) Kodeks cywilny Królestwa Polskiego i Kodeks Napoleona.

### Kodeks Napoleona.

**Art. 676.** Właściciel muru niewspólnego, przytykającego bezpośrednio do cudzej dziedziny, ma prawo urządzać w murze tym tylko takie otwory dla światła, które odpowiadają warunkom, wskazanym w art. 676 i 677 K. C., jeżeli zaś urządzi otwory lub okna, warunkom tym nieodpowiadające, właściciel sąsiedniej dziedziny w obronie swego prawa własności (art. 544 K. C.) ma prawo żądać zniesienia tego rodzaju otworów lub okien, lecz nie ma obowiązku współdziałać, celem odpowiedniego ich przerobienia. Wobec tego nie jest zgodny z prawem wyrok, którego mocą z powództwa pokrzywdzonego właściciela o skasowanie nieodpowiednich przepisom Kodeksu otworów sąd upoważnił go do przerobienia rzeczonych otworów. (16. V. 1928 r. I C. 456/27). R. P. E. R. VIII. z. IV.

**Art. 883.** Wierzyciel osobisty spadkobiercy nie może czerpać z ogólnej masy spadkowej środków na zaspokojenie swojej wierzytelności przed dokonaniem działów, nie ma przeto prawa egzekwowania należności z dochodów majątku spadkowego, natomiast wolno mu wywołać działy i uczestniczyć w nich celem dopilnowania, aby nie były dokonane na jego oszukanie (20. IV. 1928 r. I. C. 1753/27) R. P. E. R. VII. z. IV.

**Art. 1382, 1383.** Zasada odpowiedzialności państwa za działania jego funkcjonarjuszów, wynikłych przy niezgodnem z obowiązkami służbowemi wykonywaniu powierzonych im czynności, jest powszechnie uznana, gdy chodzi o działalność państwa, jako jednostki gospodarczej, czyli podmiotu praw majątkowych. Powstaje natomiast wątpliwość, czy odpowiedzialność spada na państwo również w przypadkach, gdy występuje ono w charakterze organizmu politycznego z władzą zwierzchnią (imperjum). Wszakże nawet w dziedzinie administracji publicznej działalność organów państwowych nie jest pod względem swej natury jednolita: obok rzeczywistych aktów władzy wykanywane są niekiedy łącznie z niemi, czynności o charakterze gospodarczym, nie różniące się od tych, jakie mogłaby spełniać osoba prywatna lub ustanowiony przez nią zarządca. Niema podstawy do twierdzenia, że państwo nie odpowiada za szkody, zrządzone jednostce w warunkach, które, gdyby chodziło o osobę prywatną,

tworzyłyby obowiązek odszkodowania. W tych wypadkach szkoda, wyrządzona przez funkcjonarjusza państwowego, nawet w zakresie służb publicznych, powoduje odpowiedzialność państwa, gdyż nie chodzi tu o akt władzy.

Działalność państwa w dziedzinie wojskowej, mająca na celu bezpieczeństwo publiczne, ma charakter publiczno-prawny; w zakres tej działalności wchodzi usprawnienie wojska, a więc i ćwiczenia wojskowe wszelkiego rodzaju. Jednakże urządzenie strzelnicy w celu ćwiczenia żołnierzy w strzelaniu nie może być poczytywane za przejaw władzy, strzelnice bowiem mogą być urządzane również przez osoby prywatne; we wszystkich przypadkach przy zakładaniu strzelnicy powinny być zachowane ostrożności, wykluczające niebezpieczeństwo postrzelenia osób postronnych, zaniechanie zaś tych ostrożności powoduje odpowiedzialność na mocy ogólnych przepisów prawa cywilnego. Wobec tego zasądzenie odszkodowania powodowi, który został postrzelony w czasie przejścia w pobliżu strzelnicy wojskowej, skoro stwierdzono brak zachowania należytych ostrożności przy urządzaniu tej strzelnicy, nie jest sprzeczne z prawem (16. XII. 1927 r. I. C. 595/27, orzecz. Kompletu Cał. Izby I). R. P. E. R. VII. z. IV.

**Art. 2272. Kod. Nap.** Należność za roboty budowlane, wykonane z materjałów przedsiębiorcy, podlega przedawnieniu bądź jednorocznemu stosownie do art. 2272 k. c., bądź 30-letniemu w zależności od tego, czy w umowie przeważają znamiona sprzedaży, czy też znamiona robót. (Orzeczenie Izby pierwszej S. N. z 31, 5, 1928 r. C. 603/27). O. S. P. 1928, zeszyt 11 Nr. 457.

## 2) Prawo cywilne ziem wschodnich (t. X. cz. I ros. pr.)

**Art. 1054.** Ulega zatwierdzeniu testament prywatny, napisany przez osobę trzecią, podpisany przez testatora, jeżeli był sporządzony w obecności trzech świadków, chociażby jeden z nich był niepiśmienny, ustawa bowiem nie wyłącza niepiśmiennych z liczby osób, mogących być świadtami testamentu. 24. I. 1928 r. I. C. 2047/27). R. P. E. R. VII. i IV.

## 3) Ustawa postępowania cywilnego.

**Art. 4.** O wykonanie zobowiązania solidarnego wierzyciel ma prawo zwrócić się do każdego z dłużników solidarnych, pomijając innych, stroną więc przeciwną w sporze, wynikłym ze stosunku zobowiązania solidarnego, jest każdy z dłużników solidarnym z osobna, a zatem odpowiada wymaganiom art. 4 u. p. c., niezapozwanie zaś pozostałych dłużników solidarnych nie powinno tamować rozstrzygnięcia sporu w stosunku do zapozwanych. (1. VI. 1928 I. C. 684/28). R. P. E. R. VIII. z. VI.

**Art. 1581.** Komornik kierujący egzekucją do nieruchomości, jest obowiązany zawiadomić o niej również wierzycieli, ujawnionych w dziale

III. wykazu, jednakże tylko tych, których prawa są ujawnione w wykazie w chwili rozpoczęcia egzekucji.

Wystarcza zawiadomienie wierzycieli hipotecznych o rozpoczęciu egzekucji, zawiadamianie ich o wszystkich czynnościach egzekucyjnych jest zbędne Na niepowiadomienie o licytacji nieruchomości ziemskiej Urzędu Ziemskiego i Państwowego Banku Rolnego skarżyć się mogą tylko te instytucje; nie może zaś żądać unieważnienia licytacji z tego tytułu właściciel majątku licytowanego. (O. Izby 1-szej S. N. z 23, 5, 1928 C. 99/28) O. S. P. 1928, zeszyt 11, Nr. 462.

## II. USTAWODAWSTWO POAUSTRJACKIE.

### 1) Kodeks cywilny i ustawy hipoteczne.

**§ 75.** Małżeństwo, zawarte w b. dzielnicy niemieckiej bez zachowania formy cywilnej, jedynie w formie kościelnej przed upływem jednorocznego terminu zamieszkania w tejże dzielnicy przez osoby pochodzące z b. Galicji, jest ważne. (O. z 25. IV. 1928 Rw. 1149/27.

**§ 224 i 8 k. c. a. § 1829 kod. cyw. niem.** 1. Czy kontrakt kupna-sprzedaży nieruchomości, zdziałany w Wielkopolsce wymaga do swej skuteczności zatwierdzenia przez sąd opiekuńczy, ocenia się według przepisów austr. kod. cyw., jeśli kupującym jest małoletni, podlegający władzy sądu opiekuńczego, położonego w byłej Galicji.

2. Sprzedający nie może opiekunowi małoletnich kupujących zakreślić dwutygodniowego okresu do zawiadomienia go o zatwierdzeniu kontraktu przez sąd, jeśli sądem opiekuńczym nie jest sąd wielkopolski. Orzeczenie całego zespołu Izby V. S. N. z 25, 6, 1927 C. 220/26, C. S. P. 1928, z. 10, Nr. 424.

**§ 294—299 u. c.** Materjał do budowy fabryki (cegły materjały drzewne, żelazne) tudzież motory i maszyny przeznaczone do umieszczenia w fabryce, nie są jeszcze jej przynależnością. (O. z dn. 26/6 1928 r. III R. 504/28). Czasop. sędz. r. II. Nr. 9.

**§ 1460 u. c.** Samo strzeżenie lasu nie jest używaniem go według głównego jego celu gospodarczego. Nie prowadzi ono zatem do nabycia prawa własności lasu przez zasiedzenie. (O. S. N. z 17, I, 1928 r. III. Rw. 30/28, S. O. Jasło Bc III. 245/26, S. P. Dukla C. III. 57/27) P. P. A. r. 1928 II.

**§ 783 u. c.** Przepis § 783 u. c., normujący kwestję, kto ma obowiązek pokrycia zachowku dziedzica koniecznego, stanowi w tej kwestji legem specialem, a przepis ten postanawia, że tak ustanowieni dziedzice, jak również zapisobiercy mają stosunkowo przyczyniać się do uiszczenia względnie wyrównania dziedzicom koniecznym ich części obowiązkowej. Odpowiedzialność zapisobierców jest zatem równorzędna, a nietylko subsydjarna.

§ **1072 u. c.** Prawo pierwokupu może być umówione i poza kontraktem kupna-sprzedaży.

Wpis hipoteczny prawa pierwokupu nie może być żądany, jeżeli strony wyraźnie o wpis ten się nie umówiły. (O. S. N. z 10 grudnia 1927 r. III. Rw. 1928/27, S. O. Rzeszów Bc. III, 49/27, S. P. Strzyżów C. IV. 130/26) P. P. A. r. 1928. II. 140.

§ **1096 u. c.** Jeżeli właściciel przez odjęcie lokatorowi centralnego ogrzewania i oświetlenia mieszkania uniemożliwia lokatorowi używanie części mieszkania, to za czas, przez który ograniczenia te trwały, lokator obowiązany jest do płacenia tylko czynszu w tej wysokości, w jakiej go oznaczy urząd najmu, uwzględniając owe ograniczenia. (O. S. z 17, 1, 1928 III. Rw. 1920/27, S. A. Lwów Bc. II. 201/27, S. O. Sambor Cg. I. 10126) P. P. A. 1928, II-132

§ **1224 u. c.** Jeżeli testament postanawia, że dziedzic obowiązany będzie do zapłacenia legatu dopiero od chwili, kiedy obejmie spadek w posiadanie, dopiero od tej chwili mogą go trafiać skutki zwłoki. (O. S. N. z 6, 11, 1926 III. Rw. 300/27, S. A. Lwów Bc. I.843/26, S. O. Lwów Cg. II. 339/25) P. P. A. 1928. II-137.

§ **1175** Umowa, którą najemca sklepu odstępuje drugiemu sklep do sprzedaży towarów za udział w zysku i gwarancją zapłaty czynszu najmu nie jest umową spółki. (O. z 2. V. 1928 Rw. 178/28). R. P. E. r. VIII. z. 4.

§ **1220.** Przyrzeczenie wyposażenia, dane przez matkę córce, nie wymaga dla swej ważności formy aktu notarjalnego. Przy oznaczaniu wysokości wyposażenia należnego córce wchodzi w rachubę majątek obojga rodziców. (O. z 28. IV. 1928 Rw. 140/28). R. P. E. Nr. VIII. z. 4.

§ **3 i 32 lit. b) ust. hip. 829 i 841 u. c.** Prawo współwłaściciela do samodzielnego rozporządzania swoją idealną częścią nieruchomości nie obejmuje wprawdzie w sobie prawa do samodzielnego rozporządzania fizycznie wydzielonemi cześciami tej nieruchomości, gdyż rozporządzenie takie mogłoby naruszyć prawa innych współwłaścicieli (§ 829 ustawy cyw.). Jednak mimoto współwłaściciel może zawrzeć umowę ważnie co do fizycznie wydzielonych części wspólnej nieruchomości, gdyż zobowiązanie zaciągać można nie tylko w odniesieniu do rzeczy własnej, lecz i rzeczy cudzej. Atoli umowa taka wiąże tylko te osoby, które ją zawarły. Natomiast taka umowa zawarta tylko przez jednego z współwłaścicieli nie może stanowić w postępowaniu hipotecznem podstawy wpisu hip. przeciw osobom, które do niej nie przystąpiły. Dozwolenie wpisu przeciw tym osobom, sprzeciwiałoby się nawet kategorycznemu przepisowi § 32 lit. b) ust. hip. (O. z 25 IV. 1928 r. III. R 275/28)

§§ **9 i 12 noweli naftowej** z 9 styczniu 1907. DZPP. Nr 7. Jeżeli czasowo ograniczone prawo własności pola naftowego zgasło przee upływ czasu, to wpisy z karty D (prawa powrotu) nie mogą być wprzno przeniesione na kartę B. Uprawnienie naftowe bowiem jako zgasłe sit.

może być przeniesione na inną osobę, ale tylkże może być na nowo nadane albo na nowo oddzielone od prawa własności nieruchomości. (O. z 19. VI. 1928, R. 460/28). R. P. E. Nr VIII. 24.

## Ustawy handlowe.

**§ 17 ust. handl.** Upoważnienie pełnomocnika do podpisywania brzmienia firmy jawnej spółki handlowej imieniem jednego ze spólników nie może być przedmiotem wpisu w rejestrze handlowym. (Orz. S. N. I. III. 25. IV. 1928. Nr. 137/28. Czasop. Sędz. 19).

**Art. 883 ust. handl.** Złoty w nowej formie wydany umarza zupełnie zobowiązanie co do zapłaty ceny kupna, zaciągnięte w złotych bez dodatku „w złocie", bo w razie wyrównania ceny kupna w złotych w umówionej ilości, niema mowy o szkodzie w rozumieniu prawnem i o możności zastosowania art. 283 kod. handl. przez przyznanie różnicy według równi franka szwajcarskiego. (Orz. 22. XI. 1927, III. Rw. 1740/27, S. Lwów Cg. IV. 143/26). (P. S. r. 1928 Nr 749 A).

**Art. 323 ust. handl. § 861 u. c.** Okoliczność, że terminatka zawiera klauzulę, iż będzie uważana za przyjętą, jeżeli adresat w ciągu 24 godzin po jej otrzymaniu nie zgłosi protestu, nie ma wpływu na rozstrzygnięcie czy przyszła do skutku umowa kupna-sprzedaży, jeżeli brak przesłanek z art. 323 ust. handl. umowa bowiem przychodzi w zasadzie do skutku tylko przez oświadczenie jej przyjęcia (§ 861 u. c.) a milczenie adresata uważane być ma za przyjęcie oferty jedynie w wyp. określonych w art 323 ust. handl. (Orz. 3. II. 1928, III. Rw. 1382/27, S. Wadowice Cg. II. 64/26). (P. S. Nr 826 A, r. 1928).

**Art. 347 ust. handl.** Zgłoszenie dopiero w piątym dniu wad towaru, które przy natychmiastowem zbadaniu mogły być spostrzeżone, jest spóźnione. (Orz 31. X. 1927, III. Rw. 1961/27, S. Rzeszów Cg. XVI. 162/25 Prz. pr. 53 poz. 32). (P. S. r. 1928, Nr 827 A).

**Art. 357 k. h.** Termin dostawy ścisły (fix), jako w stosunkach handlowych wyjątkowy, musi być w umowie oznaczony wyraźnie jako ścisły przez użycie wyrażeń „dokładnie, ściśle, na sam czas", lub przez dodanie klauzuli kassatoryjnej, to jest oświadczenia kupującego, iż wrazie nie dotrzymania terminu umowa upada i kupujący towaru nie przyjmie a w każdym razie taka wola stron musi wynikać niewątpliwie z umowy, jako istotne zastrzeżenie. (Orz. 16. V. 1928, III. Rw. 2584/27. S. Kraków Cg. II. 191/25). (P. S. 1928, Nr 664 A).

**Ustawa o spółkach z ogr. odp. § 2, 3, 9.** Wpis spółki z ograniczoną odpowiedzialnością do rejestru handlowego nie zależy od wykupienia przez spółkę patentu dla przedsiębiorstw wyższych kategorji. (Orz. I. III. S N. 25. V. 1928 r.). (Gł. Pr r. V. Nr 7—8).

*Z uzasadnienia: Stosunki prawne spółek z ograniczoną odpowiedzialnością normują przepisy ustawy specjalnej z 6 marca 1906*

*Nr 58 austr. Dz. U. P. Wedle § 1 tej ustawy, można zakładać spółki z ogr. odp. w każdym ustawowo dozwolonym celu, zaś koniecznym wymogiem powstania spółki jest, wedle § 2, wpis do rejestru handlowego, przez co dopiero spółka nabywa osobowość prawną, przyczem wpis ten do rejestru uzależnia ustawa jedynie od wypełniania warunków w § 3 wymienionych, którym żałący się uczynił zadość, przedkładając, w myśl § 9 cyt. ustawy, zgłoszenie do rejestru handlowego firmy spółki przez siebie zawiadywanej.*

*Ustawa o spółkach z ogr. poręką nie uzależnia wpisu takiej spółki od obowiązku składania publicznych sprawozdań lub wykupna patentów dla przedsiębiorstw wyższych kategoryj handlowych, a natomiast w końcowym ustępie § 61 postanawia wyraźnie, że postanowienia kodeksu handlowego, zatem i postanowienia o firmie, księgach handlowych i prokurze, mają do spółek z ogr. poręką zastosowanie z wykluczeniem przepisów ustawy wprowadczej do ustawy handlowej, uzależniających wpis do rejestru od wyższej miary podatku opłaconego od przedsiębiorstwa. Wynika stąd, że spółki z ogr. odpowiedzialnością podlegają rejestracji bez względu na rozmiar przedsiębiorstwa i jego zdolność podatkową.*

*Wprawdzie art. 1 rozporządzenia Prez. Rz. z 22 września 1927 Nr 85 Dz. U. R. P. poz. 762 zmienił § 7 ustawy z 17 grudnia 1862, wprowadzając kodeks handlowy (austr. dz. u. p. Nr 1 z r. 1863) o tyle, że przepisy kodeksu handlowego o firmie, księgach handlowych i prokurze stosować należy do tych tylko kupców, którzy obowiązani są do składania publicznych sprawozdań, albo którzy prowadzą przedsiębiorstwa handlowe kategorji I i II, lub przedsiębiorstwa przemysłowe kategorji I do V, jednakowoż zmiana ta dotyczy ustawy, która do spółek z ograniczoną odpowiedzialnością się nie odnosi, ile że stosunki prawne tych ostatnich są określone wyłącznie w ustawie specjalnej, dotąd niezmienionej formie obowiązującej.*

## Ustawy procesowe cywilne.

**§ 57 nor. jur. Wartość przedmiotu sporu o przerachowanie koron austr.-węg.**[1]) Jeżeli przedmiotem żądania skargi jest suma pieniężna w koronach austr. wyrażona, a roszczenie ulega przerachowaniu, jako wartość przedmiotu sporu przyjąć należy sumę, jaka wynika z przerachowania dokonanego w myśl rozp. walor. (Orz. 17. I. 1927, III. Rw. 2351/27, R. 939/27, S. Sambor Cg. III. c. 192/26. Prz. pr. 53, poz. 154).

**§ 83 n. j.** Prorogacja Sądu do procesu nie uzasadnia właściwości Sądu prorogowanego do wypowiedzenia najmu lub dzierżawy. (Orz. z 11. IX. 1928, III. R. 588/28).

*Z uzasadnienia: Przepis § 83 n. j. rozróżnia dokładnie spory z prawa najmu i dzierżawy nieruchomości (ustęp. 1) od zarządzeń na-*

[1]) Prw. także orz. S. N z 13. IV. 1927 III. Rw. 1146/26 zacytowane w tym zeszycie pod „rozp walor.“.

*kazów w sprawach najmu i dzierżawy (ustęp 2). Nakaz wypowiedzenia nie jest jeszcze skargą i nie musi koniecznie prowadzić do sporu; spór powstaje dopiero w razie wniesienia zarzutów (§ 571/2 p. c.). Jeżeli więc strony w art. 14 kontraktu dzierżawy ustanowiły w myśl § 104 n. j. Sądy w Warszawie lub Lwowie jako jedynie właściwe do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć z umowy, to postanowienia tego nie można wykładać rozszerzająco. Strony nie poddały powyższym sądom wypowiedzenia, które nigdy nie jest skargą a tylko w razie wniesienia zarzutów „jest uważane za skargę". Wypowiedzenie takie wniosła słusznie Prokuratorja Gener. przed Sąd właściwy w myśl. § 83 ust. 2 n. j.*

**§ 99 n. j.** Przepisy § 99 n. j. stosują się także do osób, zamieszkałych w Państwie Polskiem, ale poza obszarem, na którym obowiązują aust. ustawy procesowe. (Orz. S. N. z 5. II. 1927, III. R-798/27, S. A. Lwów R. II. 129/27, S. O. Przemyśl Cg. I. 111/26). (P. P. A. 1928, II. 156.

**§ 240 p. c.** Dla uzasadnienia zarzutu sprawy prawomocnie osądzonej potrzeba obok identyczności stron procesowych także identyczności tytułu prawnego obu skarg. Nie wystarczy, jeśli tylko w motywach poprzedniego wyroku Sąd rozprawił się z tym tytułem prawnym, na którym druga skarga została oparta. (Nrz. S. N. z 10. XII. 1927, Rw. 1022/27, S. A. Lwów Bc. IV. 25/27, S. O. Złoczów Cg. a/241/24). (P. P. A. 1928, II. 162).

**Art. 393 u. c** Ustalenie komornego wyrokiem pośrednim jest niedopuszczalne. (O. S. W. z 17/V 1928, III. R. 483/28 Czasop. sędz. R. II z. 10.

*Z uzasadnienia: Sąd 1 ustalił komorne podstawowe wyrokiem pośrednim. Warunki § 393 p. c. nie zachodziły, albowiem ustalenie w toku sporu awizycyjnego podstawowego komornego nie jest ustaleniem stosunku prawnego lub prawa, lecz ustaleniem faktycznem, które jako takie może być zaskarżone jedynie apelacją przeciw wyrokowi w rzeczy samej (§ 467/3, 462 p. c.). Wynika to także z przepisu art. 11 ust. 3 ustawy o ochr. lok., wedle którego należy odmówić rozwiązania najmu, jeżeli lokator — skoro Sąd uzna wyższą kwotę komornego za uzasadnioną — bezzwłocznie oświadczy, że na podwyższenie się godzi i w ciągu 7 dni zaległość uiści.*

**§ 462 p. c. Granice odwołania.** O granicach odwołania nie rozstrzyga sam wniosek odwoławczy, lecz wywód odwołania. (Orz. 29 IX. 1927, III. Rw. 1928/27, S. Lwów Cg. IX. 624/25, Prz. pr. 53, poz. 165). P. S.

**§ 460, 5145 — 528 p. c. Naruszenie w posiadaniu: rekurs.** Przedstawienie stanu sprawy, zamieszczone w uchwale końcowej w sporach o naruszenie posiadania, może być zwalczane w rekursie, wniesionym przeciw tej uchwale. (Orz. plen. 1. III. 1927, III. Bc. 2/26, O. S. P. VII. 119 i ogłoszona ibidem).

**§ 488 p. c.** Strona może przy rozprawie odwoławczej postawić wniosek na ponowienie dowodu ze znawców, chociaż w I. inst. zgodziła się na odczytanie orzeczenia znawców, wydanego w postępowaniu, celem ubezpieczenia dowodu (§ 348 p. c. O. S. N. z 17, I, 1928. III. Rw. 23/28, S. A. Lwów Bc. I. 533/27, S. O. Lwów Cg. II. 441/25) P. P. A. 1928, II. 166.

**Art. III. ustęp 3 ust. wprow. ord. egz., § 37/4, 42 liczba 5 ord. egz. Zastanowienie przez sąd egzekucji admin.** Sąd mocen jest egzekucję administracyjną zastanowić (§ 37/4 o. e.) lub wstrzymać czasowo (§ 42. I. 5. ord. egz.). (Orz. 31. V. 1927, III. R. 452/27, S. Drohobycz C. XXV. 79/26. Gł. pr. IV. poz. 66).

**§§ 7 i 54 ust. 2. o. e. a § 2 t. t. rozp. wal.** Nie można żądać egzekucji na podstawie tytułu opiewającego na korony austr. węg., jeżeli równocześnie nie postawiono wniosku o przerachowanie wierzytelności, w myśl rozp. o przerachowaniu.

Orzeczenie S. N. III S. N. z 31 października 1927. R. 774/27.

**§ 88 ord. egz. Egzekuc. prawo zastawu na nieruch.** Postępowanie egzekucyjne przez przymusowe ustanowienie prawa zastawu kończy się z wykonaniem wpisu w księdze gruntowej. (Orz. 18. X. 1927, III. Rw. 651, 652 27, O. S. P. VII. 306).

## Patent niesporny.

*21. Do § 810 u. c., § 145 pat. niesp. Z reguły powinien być wprawdzie zarząd spadku oddany wedle § 810 uc. i 145 pat niesp. wskazanemu dziedzicowi, ale w danym wypadku przemawiają przeważające pobudki za odstąpieniem od tej reguły.*

*Spadek jest prawie w całości wyczerpany przez legaty, tak iż dla dziedzica w rzeczywistości bardzo mało zostaje; od śmierci spadkodawcy minęło już prawie 14 lat, a mimo tego zarząd sprawowany przez dziedzica nie doprowadził do rozwikłania i uporządkowania tej sprawy spadkowej, a przeciwnie pogrążył majątek spadkowy w ruinę.*

*Sąd. Najw. podziela zapatrywanie sądu pierwszego, iż zarząd sprawowany przez X. X. będzie daleko korzystniejszy i przyczyni się do szybszego zakończenia tej sprawy przez wypłatę legatów i przyznanie spadku, niż przy zarządzie prawonabywców uniwersalnego dziedzica, którzy nie będąc sami zarządcami będą nalegać we własnym interesie na rychłe zakończenie przewodu spadkowego. (Orz. z dnia 29 grudnia 1928 III R. 815/27). Czasop. sędz. R. II. Nr. 7-8 n. 21.*

## Ustawa krajowa z 24/IV 1894.

**Wyrok N. T. A. z 20 XII. 1927. Rej. 532/26.** Z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 lipca 1919 o połączeniu obszarów dworskich z gminami na terytorjum byłej Galicji poz 404 Dz. Pr. (tj. z dniem 1 sierpnia 1919) traktować należy jako nieobowiązujące już

te przepisy galicyjskiej ustawy krajowej o kosztach zakładania i utrzymywania szkół ludowych z dnia 24 kwietnia 1894 Nr. 49 Dz. Ust. Kr., które traktowały o obszarach dworskich, a w dalszej tego konsekwencji również za nieobowiazujące nadal wszystkie orzeczenia i zarządzenia administracyjne, których przedmiotem były obszary dworskie jako odrębne jednostki wobec gmin. (P. P. A.) 1928, II, 195-1.

## III. USTAWODAWSTWO POLSKIE.

### 7) Ustawa o wykonaniu reformy rolnej.

**Art. 1, 65, 67 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.** Do nabycia działek przeznaczonych już za zgodą Okręgowego Urzędn Ziemskiego na cele rozbudowy uzdrowiska, nie potrzeba szczególnego zezwolenia urzędu ziemskiego (Orz. z 17 VII. 1928, R. 476 do 480/28) R. P. E. R. VIII. z. 4.

### 8) Przepisy o obronie nieruchomości.

**Art. 2 rozp. 1. IX. 1919 poz. 428 Dz. u. Pojęcie posiadłości włościańskiej.** Żadna ustawa nie oznacza wyraźnie, co należy uważać za posiadłość włościańską w myśl. art. 2. lit a. powyż. rozp. Z brzmienia przepisu wynika jednak, że odnosi się on do nieruchomości, jakie włościanie na wsi zazwyczaj posiadają i z pomocą familji lub sąsiadów uprawiają, bez względu na to, czy nieruchomość jest wpisana do księgi gruntowej czy tabularnej. Pewną wskazówkę daje art. 27/2 ustawy z 15. VII. 1920 poz. 462 Dz. u.; posiadłość będzie miała do 15 najwyżej 23 hektarów, czyli do 26 lub 40 morgów. (Orz. 15. XII. 1925, III. Rw. 2246 25. P. S. 1927 l. 678).

**Art. 8 rozp 1. XI. 1919 poz. 428 Dz. u. Przewłaszczenie nieruchomości.** Potrzeba wkroczenia Urzęd. ziemsk. w myśl art. 8 nie zachodzi tam, gdzie jeden z kontrahentów, stosując się do decyzji władzy ziemskiej, odmawiającej zezwolenia na przeniesienie własności, chce rozwiązać taką umowę przeniesienia, jako nieważną i spowodować restytucję własności i posiadania. (Orz. 25. V. 1927, III. Rw. 2144/27. Czasop. sędz. I., poz. 23).

**Ustawa 24. III. 1920 poz. 178 Dz. u. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca.** Cudzoziemiec, choćby zawarł umowę o nabycie nieruchomości, położonej w kraju, nie może żądać w drodze procesu wystawienia dokumentu hipotecznego od zbywcy, dopóki nie uzyskał zezwolenia Rady ministrów na nabycie tej nieruchomości. (Orz. 21. II. 1928, III. Rw. 2405/27 O. S. P. VII. 191).

### 9. Ustawa o ochronie drobnych dzierżawców.

(**Ustawa z 31. VII. 1924 D. U. poz. 741**). 1) Do pięciohektarowego obszaru dzierżawy wlicza się także nieużytki, dane w dzierżawę wraz z gruntem ornym. (Orz. 28. XII. 1926. III. Rw. 2378/26. P. S. 1928 l. 841).

2) Słowo „wina“ w art. lit. a) u. o ochronie drobnych dzierżawców, ma takie samo znaczenie, jak w § 1334 u. c. Wypuszczający w dzierżawę nie jest w tych przypadkach obowiązany do upominania się o zaległy czynsz, ani do wyznaczenia kresu dodatkowego do zapłaty czynszu. (Orz. 20. XI. 1926, III Rw. 1221/26, S. Brzesko, C. II. 402/25. P. S. 1928 I. 842).

## 10) Ustawa o ochronie lokatorów.

Egzekucja przez zajęcie praw najmu nie jest obecnie dopuszczalna. Orz. Izby III. S. N. z 31 października 1927 R. 710/27. Gł. Pr. R. V. Nr. 7 — 7.

*Uzasadnienie. W myśl § 351 o. e. dopuszczalne jest w zasadzie zajęcie prawa najmu, ale o tyle, o ile prawo to przez przeniesienie na inne osoby może być spieniężone, czyli o ile jest majątkowem. Zasada ta jednak ulega ograniczeniom. Ograniczenie to zawiera już przepis § 1098 u. c., w myśl którego przeniesienie prawa najmu na inne osoby, jest możliwe tylko wtedy, jeśli stać się to może bez szkody właściciela, a w umowie najmu wyraźnie wzbronione nie zostało. W razie przeciwnym byłoby egzekucyjne zajęcie prawa najmu niedopuszczalne. Ze stanowiska ponadto przepisów ustawy o ochronie lok., ważność przeniesienia prawa najmu na inne osoby uległa tak daleko idącym ograniczeniom, że prawo najmu przestało być faktycznie prawem majątkowem, w myśl bowiem art. 11 lit. e. cytowanej ustawy nie wolno lokatorowi bez zgody wynajmującego przedmiotu najmu innej osobie odstąpić, a z drugiej strony w myśl ustępu 4. tegoż art. nieważnem jest wszelkie zrzeczenie się przez lokatora praw przysługujących mu w myśl ustawy o ochronie lokatorów. Ponieważ ustawa o ochronie lokatorów jest bezwzględnie obowiązującą, a przy uwzględnieniu jej przepisów prawo najmu nie może być obecnie uważane jako prawo majątkowe, przeto jako nie będące prawem majątkowem nie podlega egzekucyjnemu zajęciu w myśl § 331 o. e.*

**Art. 11, ust. 5.** Odjęcie mocy egzekucyjnej notarjalnemu wypowiedzeniu wykluczyło tem samem drogę sporu sądowego co do tego wypowiedzenia (O. z 19. VI. 1928, Rw. 1387/28) R. P. E. R. VIII. z IV.

**Art. 13.** Art. 13 ustawy o ochronie lokatorów nie uchylił przepisu § 568 proc. cyw., lecz go jedynie na korzyść podnajemców częściowo zmienił. Orzecz. Izby III. Sadu Najw. z 13 czerwca 1928 r. Rw. 998/28. Gł. Pr. R. V. Nr. 7—8.

*Z uzasadnienia. Zupełnie chybione jest twierdzenie, jakoby § 673 pc. został uchylony przez ustawę o ochronie lokatorów. Zastosowanie tego przepisu doznało tylko pewnych ograniczeń, wymienionych w art. 13 ustawy o ochronie lokatorów, przyczem atoli art. 13 sam stwierdza, że zasada, wyrażona w § 568 p. c. pozostaje nadal w mocy*

## 5) Rozporządzenie waloryzacyjne.

Nie ulegają przerachowaniu wierzytelności opiewające na tak zwane ruble dumskie (O. S. N. z 11 I. 1928 III. Rw. 827/27, S. A. Lwów Bc. I. 3/27, S. O. Lwów MCG. IX. 618 (618/25), P. P. A. 1928, II. 183.

Zobowiązanie pieniężne, wyrażone w walucie obcej, która uległa deprecjacji, a zaciągnięte w Polsce między obywatelami polskimi i tutaj płatne, winno być przerachowane, w drodze analogicznego zastosowania norm. rozp. walor., a w szczególności, przez przerachowanie obcej waluty na walutę krajową, która była w obiegu w czasie powstania zobowiązania, a tej ostatniej waluty na walutę krajową, która obowiązuje w czasie domniemanym wypełnienia zobowiązania. (Orz. 13. IV. 1927, III. Rw. 1146/26, S. Lwów Cg. I. b. 671/25. Gł. pr V, poz. 37).

Wierzytelność pieniężna przedwojenna przerachowana na złote, wedle rozp. Prez. z 14/5 1924, Nr. 41, poz. 442, Dz. U. R. P., nie może być przedmiotem powtórnego przerachowania.

Wierzyciel będący obywatelem czechosłowackim nie może po ogłoszeniu umowy handlowej, zawartej między Rzecząpospolitą Polską a Czechosłowacką z dnia 23/4 1925, Nr. 41, poz. 256, Dz. U. R. P., żądać w Polsce ponownego przerachowania swej przedwojennej do obywatela polskiego przysługującej mu pretensji, która przed ogłoszeniem tej umowy została już prawomocnie przerachowana w postępowaniu niespornem na podstawie tegoż Rozp. walor. Ok. S. IV. 223/VI. 1928, III. Rw. 1752/28.

§ 2 a § 27. Jeżeli strony licząc się z deprecjacją pieniądza ustanowiły pewien miernik, to przy przerachowaniu należności winien decydować ten miernik bez względu na to, że osiągnięta w ten sposób suma przewyższy sumę, któraby wynikła z przerachowania należności markowej podług pełnej skali waloryzacyjnej.

Tak samo należy postąpić, jeżeli w wyroku działowym sumę markową oznaczono jako równowartość sumy ilości żyta. (O. Izby pierwszej S/N z 14, 12, 1927 C 225/27. O. S. P. 1928, zeszyt 11, nr. 461).

§ 3. 1. Datą powstania wierzytelności spólnika do spółki jest dzień w którym spółka pieniądze od spólnika pobrała, a nie dzień przesłania spólnikowi rachunku.

2. Dłuższe nieupominanie się o wierzytelność należną może uzasadnić obniżenie miary przerachowania. (O. S. N. z 9 XI. 1927, III. Rw. 2407/26, S. A. Lwów Bc. IJ. 429/26, S. O. Sambor Cg. I. 40/25). P. P. A. 1928, II, 184

§ 3/40. 1. Zastrzeżenie dochodzenia nadwyżki, złożone wobec posłańca, który pieniądze przyniósł, jest wystarczające do zastosowania § 40.

2. Jako czas powstania tytułu prawnego dla roszczenia o zwrot danego zadatku uważać należy dzień, w którym druga strona oświadczyła, że umowy nie dopełni. (O. S. N. z 7 XII. 1927 Rw. III. 309/27 S. A. Lwów Bc. III. 100/26, S. O. Sanok Cg. I. a) 396/24). P. P. A. 1928, II. 187.

§ 5. Nabycie nieruchomości, na której ciąży dług, z tytułu reszty sprzedażnej na rzecz poprzedniego sprzedawcy, wbrew rygorowi „de non alienando“ przywiązanemu do tego długu, nie daje podstawy do uznania, iż nowonabywca jest osobiście odpowiedzialny na równi ze swoim zbywcą, ani do przerachowania długu w stosunku do nowonabywcy w tejsamej mierze, jak w stosunku do zbywcy. (Orz. 17. III. 1927, I. C. 1629/26, O. S. P. VII. 280).

§ 20. Dłużnik, który przed wejściem w życie powyższego rozporządzenia umówił się z wierzycielem, że dług zaciągnięty w markach polskich zostanie przeliczony na franki złote, a spłaty dokonane dotąd w markach polskich, będą policzone na dług według ich wartości w dniu zapłaty w stosunku do franka złotego, nie może po wejściu rozporządzenia w życie, powoływać się na przepis § 40 i twierdzić, że dług został umorzony, do wysokości nominalnej sumy opłat, dokonanych w markach polskich. (Orz. 3. II. 1928, V. C. 169/27).

§ 47 ust. 5. Uchwała o przerachowaniu wydana w postępowaniu niespornem, stanowi tytuł egzekucyjny dla stopy przerachowania i ulg w spłacie, nie zaś dla sprawy powstania lub zgaśnięcia wierzytelności. (O. z 20. IV. 1928, R. 246/27). R. P. E. R. VIII. 24.

### 6) Prawo wekslowe i czekowe.

Ad art. 8. Umieszczenie na wekslu nazwiska innej osoby, chociażby z jej upoważnienia, nie rodzi dla tejże zobowiązania wekslowego. Orzeczenie Izby III. Sądu Najw. z 13. marca 1928. Rw. 508/28 (Instancja I: Sąd okr. we Lwowie. Cw. Xc 1028/27: inst. II: Sąd Apelac. we Lwowie Bc I. 1023/27). Gł. Pr. R. V. Nr 7—8 [1]).

*Z uzasadnienia: Wywody prawne obu sądów niższych, że własnoręczny podpis nie jest istotnym wymogiem zobowiązania wekslowego i że w myśl art. 8 pr. weksl. strona może odpowiadać wekslowo choćby kto inny podpisał ją na wekslu, byle z jej upoważnienia — są zasadniczo sprzeczne z prawem wekslowem. Zobowiązywanie wekslowe jest zobowiązaniem wybitnie pisemnem (art. 46 pr. weksl.). Bez pisma nie ma wekslu (w art. 2/1 pr. wekslowego słowo „dokument“) — Art. 1 L. 8 i art. 2/1 pr. wekslowego wymagają do ważności wekslu koniecznie „podpisu wystawcy“. — Podpis nie oznacza zaś umieszczenia obcego imienia i nazwiska przez inną osobę (por. art. 1. L. 3 i 6 pr. weksl. z jednej strony, a art. 1. L. 8 i art. 24/1 pr. weksl. z drugiej strony), ale umieszczenie imienia i nazwiska (lub firmy), przez osobę, która weksel podpisuje lub jego zastępcę prawnego (§ 886 kc.). — Jeżeli ktoś podpisuje weksel w cudzem imieniu, to nie może umieszczać bez dodatku imienia i nazwiska zastąpionej osoby, ale musi umieścić swój własny*

---

[1]) Identyczną zasadę prawną wypowiedział Sąd Najw. w orzeczeniu pełnej Izby III. z 22/VI. 1928 III. Rw. 2483/12 w Czasop. Sędz. R. II. nr. 7—81.

*podpis z wyrażeniem stosunku pełnomocnictwa, lub zastępstwa do zastąpionej osoby (§ 1017 k. c.). Tak też rozumie zastępstwo i art. 8 pr. weksl.*

**Art. 25.** Wyrok uwzględniający powództwo wytoczone na podstawie wekslu wystawionego w efektywnej walucie zagranicznej, winien opiewać na tę walutę. (Orz. Izby trzeciej S. Najw. z 20. IV. 1928. C. 266/28). O. S. P. 1928, z. 10, nr. 410.

**Art 252.** Nieuważa się za nieprawne wypełnienie wekslu, jeśli z dwóch wierzycieli, którzy pożyczkę udzielili, jeden podpisze weksel jako wystawca i weksel zaskarży — chyba, że wyraźnie umówiono się, że obaj wierzyciele mają jako wystawcy weksel podpisać. (O. S. N. z 6. XII. 1927. III. Rw. 559/27, S. A. Lwów Bc. I. 1066/26 S, O. Lwów Cw. X. 603/26). P. P. A. 198, II, 151.

### 7) Konkordat.

**Art. I. XVI. konkordatu z Stolicą apostolską 10. II. 1925 poz. 501 Dz. u., § 1 nor. jur. Zastępstwo grecko-katol. cerkwi.** Grecko katolicki konsystorz i ordynarjat metropolitalny we Lwowie jest uprawniony do działania przed sądami w imieniu grecko-katolickich cerkwi. (Orz. 7. XII. 1927, III. R. 638/27, O. S. P. VII., 125).

### 8) Ustawa z 28/X. 1921 o opłatach stemplowych [1]).

**Wyrok N. T. A. z 22. XII. Rej. 2749/26.** Poświadczenie odbioru z kasy skarbowej asygnowanej sumy, gdy dostawca poświadczył już odbiór należności na rachunku, nie stanowi dowodu odebrania pieniędzy (pokwitowania) w rozumieniu art. 11 ustawy z dnia 28 października 1921. Dz. Ust. poz. 676, nie podlega więc opłacie stemplowej. P. P. A. 1928, II, 198.

## IV. SPRAWY NOTARJATU.

### 1) Ustawa notarjalna (b. zab. ros.).

**Tryb odstępowania praw przez dzierżawców wieczystych lub czasowych dóbr państwowych.** *W załączniku do Okólnika Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 9 czerwca 1928 r., za Nr. 1390/1 U/28. (Dziennik Urzędowy Min. Spr. za Nr. 12/28 r., str. 297), ogłoszone zostało orzeczenie Zgromadzenia Ogólnego Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 1928 r. Orzeczenie powyższe zapadło na skutek wniosku Min. Sprawiedliwości w trybie art. 3 ust. a dekretu*

[1]) Uchylona art. 171 ust. 17 obecnie obowiązującej ustawy o opłatach stemplowych, por. art. 136 i 137, obecnie obowiązującej ustawy (21 lipca 1916, Dz. U. Nr. 98 poz. 570.

*w przedmiocie ustroju Sądu Najwyższego. Znalazło w niem rozstrzygnięcie zagadnienie, wywołujące dotychczas w praktyce cały szereg wątpliwości, a mianowicie:*

„Czy postanowienie b. Rady administracyjnej Królestwa Polskiego z dnia 24 października (5 listopada 1852 roku (Dziennik Praw, tom 46, str. 47) może być uważane, jako zakaz sporządzania aktów notarjalnych i czy może być uważane, jako mające moc przepisu obowiązującego w rozumieniu art. 65, 81, 82 i 90 Ust. Not.“.

W odpowiedzi na to pytanie Sąd Najwyższy wyjaśnił, że postanowienie b. Rady Administr. Król. Polskiego z dnia 24 października— 5 listodada 1852 r. winno być uważane, jako zakaz sporządzania aktów notarjalnych odstąpienia praw do czasowych lub wieczystych dzierżaw dóbr państwowych bez zezwolenia władz rządowych, z mocą przepisu obowiązującego w rozumieniu art. 90 Ust. Not.

## 2) b. zabór austrj.

**1) § 879/1, 1431 u. c., § 28, 30 taryfy notarjalnej, Art. 11/3 ustawy 25. VII. 1871 Nr. 75 Dz. p. p. Umowa notarjusza ze stroną o wynagrodzenie za czynności komisarza sądowego.** Umowa, zawarta między stroną a notarjuszem o wynagrodzenie notarjusza za jego czynności urzędowe jako komisarza sądowego jest nieważną (§ 879/1 u. c.). Notarjusz może należności dochodzić tylko w trybie przepisanym dla należności sądowych (§§ 28, 30 taryfy notar.). To, co otrzymał od stron przed przyznaną mu przez sąd kwotą, powinien w myśl § 1431 u. c. stronom zwrócić. (Orz. 10. XI. 1927, III. Rw. 1405/26, O. S. P. VI., 440).

**2) § 15 patentu niespor. Rekurs rewiz. co do kosztów notarjusza.** Rekurs rewizyjny od uchwały sądu rekursowego o ustaleniu kosztów notarjusza jako komisarza sądowego jest niedopuszczalny. (§ 15 ust. 2 post. niesp. i art. X. rozp. ces. z 1. VI. 1914 Nr. 208 Dz. p. p.). (Orz. 24. III. 1925, III. R. 188/25). (P. S. z 1928 r. 1.753 A).

## V. TRYBUNAŁ KOMPETENCYJNY.

**Wyrok Tryb. Komp. z 7. 12. 1927. Rej. 12/27.** Spór o zwrot wkładek wpłaconych na fundusz pensyjny do zakładu zastępczego, istniejącego przy spółce akcyjnej, który to zakład przestał istnieć wskutek nieuzyskania zatwierdzenia statutu (art. 42 ustawy z 10. VI. 1921, poz. 370 Dz. Ust.) wniesiony przeciw samej Spółce lub takiemu Zakładowi, należy do właściwości sądów powszechnych P. P. A. 1928, II, 206.

# PRZEGLĄD DZIEŁ PRAWNICZYCH.

**Dr Juljan Baumgarten:** *Przepisy o ubezpieczeniu pracowników umysłowych,* zebrał i objaśnił... Poznań. Nakładem Wojewódzkiego Instytutu Wydawniczego 1928. (Zbioru ustaw polskich Tom XIII).

Tekst Rozporządzenia Prez. R. P. z dnia 24. XI. 1927 Dz. U. Nr 106 pr. 911, zaopatrzył autor obszernym komentarzem, wyjaśniając kwestje wątpliwe przy pomocy materjałów odnoszących się do genezy rozporządzenia (projektów Min. Pracy i O. S. z 1925 i 1927 r.) oraz rozporządzenia wykonawczego. Ponadto wydawnictwo zawiera szereg rozporządzeń wykonawczych, projekt statutu Zakładu Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych, opracowany przez Min. Pracy i O. S. oraz umieszczoną na wstępie tabelę poglądową świadczeń i warunków ich uzyskania.

**August Dobiecki i Roman Śląski:** *Polska ustawa przemysłowa* cz. II. Poznań. Nakładem Wojewódzkiego Instytutu Wydawniczego 1928 (Zbioru ustaw polskich t. VII)

Stanowi uzupełnienie ogłoszonego przez autorów w t. VII. tego samego wydawnictwa tekstu rozp. Prez. Rz. P. z komentarzem. Cz. II. zawiera przepisy wykonawcze i instrukcje dla władz, pouczenia stemplowe i wzory.

**Stanisław Błoński:** Rozporządzenie Prezydenta Rz. P. z 6 marca 1928 r. o Policji Państwowej i Rozp. Prez. Rz. P. z 14 lutego 1928 o użyciu broni przez organa służby bezpieczeństwa publicznego i ochrony granic. Złoczów 1927. (Zukerkandla wydawnictwa polskich ustaw państwowych t. VIII.

Trafne i gładko napisane objaśnienia do poszczególnych art. obu rozp. wskazują głównie na zmiany w dotychczasowych przepisach, oraz odnoszą się do stosunku organów bezpieczeństwa do organów sądowych.

**Haworka Michał:** *Polskie prawo wekslowe i czekowe.* Podręcznik dla studjów uniwersyteckich, szkół handlowych i praktycznego użytku. Poznań 1928. Autor, sędzia w okręgu apelacji poznańskiej wyzyskał w interesujący sposób swe praktyczne doświadczenia i obszerne wiadomości. Pod względem naukowym i pod względem jasności wykładu (np. autor omawia instytucje prawa wekslowego i czekowego łącznie), praca nie jest pozbawiona pewnych braków, które dają jej charakter raczej repetytorjum niż podręcznika.

**Prof. Dr. Roman Longchamps de Berier:** *Zawarcie i rozwiązanie małżeństwa według prawa cywilnego obowiązującego w Polsce.* Lublin 1928.

Rozprawa jest odbitką z pracy zbiorowej: „Małżeństwo w świetle nauki katolickiej". Po ogólnej charakterystyce zasad podstawowych na których opiera się każde z pięciu ustawodawstw, regulujących prawo małżeńskie na obszarze państwa polskiego, daje autor szczegółową

analizę tych przepisów prawnych, oraz norm polskiego prawa międzydzielnicowego.

**Dr. Ekon Margulies**: *Rozwód i unieważnienie małżeństwa* według obecnie obowiązujących ustaw w Polsce. Lwów 1928.

Rozprawka napisana jasno i zrozumiale w sposób nawet dla nieprawnika łatwo dostępny.

**Dr. I. Gottesman i dr. M. Rappaport**: *Księga wzorów prawniczych* dla podań sądowych w postępowaniu egzekucyjnem, konkursowem, ugodowem, oraz dla skarg wedle ordynacji zaczepnej. Podręcznik dla adwokatów. Lwów, M. Bodek 1928.

**Ustawodawstwo polskie z lat 1917—1925.** Tom I. 1917—1820. (Wydanie nieurzędowe Ministerstwa Sprawiedliwości). Warszawa 1928.

Wydawnictwo jest wyciągiem z Dziennika Urzędowego Departamentu Sprawiedliwości T. Rady Stanu, Dziennika Urzędowego K. P. Ministerstwa Sprawiedliwości, Dziennika Praw Król. Polsk., Dziennika Praw Państwa Polsk., wkońcu Dziennika Ustaw Rz. P., przytaczającem w porządku chronologicznym i wedle układu urzędowego przepisy prawne w brzmieniu obecnie obowiązującem. Wydawnictwo uwzględnia tedy wszelkie zmiany, jakie zaszły w poszczególnych przepisach prawnych. Przepisy uchylone powołano jedynie w ten sposób, że podano przy odpowiedniej pozycji ich tytuły oraz uwagi, podające przyczyny ich wygaśnięcia.

**Prof. dr. Stan Gołąb i dr. Ignacy Rosenbluth**: *Ustrój Sądów powszechnych*, Warszawa, Hoesick 1928.

Zasady naczelne ustroju sądownictwa w Konstytucji. Ustrój sądów powszechnych przed unifikacją. Prawo obowiązujące (zarys systemu, tekst rozp. Prez. Rz. P. z 26. II. 1928 z uzasadnieniem i objaśnieniami). W dodatku: Udział sędziów w innych władzach, wynagrodzenie funkcjonarjuszów sądowych.

**Aleksander Mogilnicki i dr. Emil Rappaport**: *Kodeks postępowania karnego* opracowali... zawiera w cz. I. tekstu: tekst nowej procedury karnej wraz z przepisami dodatkowemi i wykonawczemi (po 27. III. 1928) z przypisami, skorowidzem i tablicami porównawczemi. W części II. ogłoszono materjały ustawodawcze.

**Dr. Włodzimierz Dbałowski i dr. Marjan Wawrzkowicz**: *Prawo wekslowe i czekowe* opracowali... (Hoesicka teksty ustaw Nr 49, Warszawa 1928). Zawiera: tekst obu rozp. Prez. Rz. P. objaśnionych orzecznictwem Sądu Najw., przepisy o opłatach stemplowych i postępowaniu sądowem w sprawach wekslowych, przepisy ustaw notarjalnych, dotyczące spraw wekslowych.

**Juljusz Kozłowski i Wincenty Szawłowski:** Kodeks handlowy obowiązujący na ziemiach wschodnich. Warszawa, Hoesick — Teksty

Ustaw Nr. 46. 1928. Zawiera tekst obowiązujących ustaw (t. XI. cz. II. zbioru praw ces. ros. wyd. 1912 r.) w przekładzie polskim, z dodaniem ustaw i rozporządzeń polskich (po 1. X. 1928) w materjach prawa handlowego wydanych.

**J. Górski:** *Włościańskie zwyczaje spadkowe w woj. poznańskiem i pomorskiem.* Warszawa „Bibljoteka puławska“ 1928.

**Dr Ignacy Weinfeld** b. wicem. Skarbu, Doc. Un. Jana Kazimierza: Skarbowość Polska. Wydanie drugie Warszawa, Hoesick 1928.

**Handbuch des internationalen Rechts.** Eine Zusammenstellung für den praktischen Gebrauch mit einem internationalen Gerichts- Anwalts- und Notariatsregister. Herausgeber: Dr K Salaban. Verlag für Börsen und Finanzliteratur A. G. Berlin W. 35. — Str. 829+323. (Cena w opr. płóc. 36 Mk niem.).

Dzieło zbiorowe pod powyższym tytułem ma być praktycznym podręcznikiem dla zawodów prawniczych, oraz przemysłowców i kupców i przedstawia w dziale I. ustrój i obowiązujące ustawodawstwo 28 państw europejskich, z poza Europy, Argentyny, Brazylji i Japonji (Polskę opracował adw. dr. S. Żabłudowski), Dział II. zawiera rejestr adresowy adwokatów i notarjuszy krajów omówionych w dziale I. (a ponadto Ameryki) wraz z podaniem siedzib sądów.

## PRZEGLĄD CZASOPISM PRAWNICZYCH.

**„Ruch prawniczy, ekonomiczny i socjologiczny“.** Rok VIII. Zeszyt IV. Treść: Dr. Juljusz Makarewicz: Proceduralne wątpliwości (poświęcony krytyce niejasności kodeksu postępowania karnego, analizuje aż 22 takich niejasnych postanowień). Dr. Józef Sułkowski: Polsko-niemiecki układ waloryzacyjny. Gabriele Salvioli prof. Un. w Pizie: Określenie kompetencji a postępowanie merytoryczne w sądownictwie międzynarodowem (analizuje sposób traktowania ekscepcji, niekompetencji w judykaturze prawno-międzynarodowej). Bohdan Wasiutyński: Ewolucja prawa robotniczego (wykazuje jak interwencja państwa i rosnący ruch zawodowy wprowadzają elementy prawno-publiczne w prawo robotnicze). Dr. Ignacy Bulwa: Izby Rolnicze (O rozp. Prez. Rz. P. z 22 marca 1928 r. Dz. V Nr. 39). Dr. Stanisław Nowakowski: Marksizm a geografja gospodarcza (niezwykle interesująca rozprawa zsyntetyzowana w określeniu: »dzięki teorji Marksa utworzono jakby pomost między sferami nauk ekonomicznych a geograficznych«). Tadeusz Adamczewski: Organizacja kredytu komunalnego w Polsce (wypowiada się przeciwko dalszej etatyzacji i przyznawaniu monopolu instytucji państwowej w tym zakresie). Jerzy Wengierow: Pojęcie zbiorowego zatargu pracy (omawia strony i przedmiot zatargu, oraz tryb zała-

twiania). Stałe działy: Przegląd piśmiennictwa. Przegląd prawodawstwa. Sądownictwo (Przegląd Orzecznictwa. Inne sprawy sądowe). Kronika ekonomiczna. Miscellanea.

**„Themis polska“.** Pismo nauce prawa poświęcone. Serja III. Tom III. Warszawa 1926/27. Wprowadziła pewną inowację drukując część artykułów w języku polskim, część w języku francuskim Na treść składają się: Pietro de Francisci: Esquisses de droit romain. Józef Rafacz: Początki apelacji w średniowiecznym procesie polskim. Wacław Makowski: Le problême de pouvoir (analizuje doktryny Haurion, Duguita, Petrażyckiego), Jan Wasilkowski: Zagadnienie waloryzacji zobowiązań prywatno-prawnych w orzecznictwie francuskiem. (Dochodzi do konkluzji, że waloryzacja jest niedopuszczalna ze stanowiska francuskiego prawa walutowego, a wedle orzecznictwa francuskiego również sprzeczna z zasadami kodeksu Napoleona — nie podzielając zresztą w zupełności tej ostatniej opinji). Jan Wasilkowski: Tezy z orzeczeń francuskiego Sądu kasacyjnego w sprawach cywilnych. Leon Bobiński: Jurisprudence de la Cour Suprême de la Pologne (Application du Code Napoléon et du Code de Commerce). Piśmiennictwo.

**„Palestra“.** Organ adwokatury stołecznej. Rok V. Nr. 7—8 Lipiec—Sierpień. Treść: Prof. E. Waśkowski: O projekcie kodeksu procedury cywilnej. Józef Bekermann: Na marginesie niektórych ustaw. Dr. Franciszek Jaglarz: Jeszcze kilka słów o kwestji kolizji międzydzielnicowych ustaw spadkowych i hipotecznych (polemizuje z tezą L. J. Cichowicza, wedle którego dopóki w Polsce nie będziemy mieli jednolitego prawa rzeczowego i hipotecznego, tytuł dziedziczenia, uzyskany w Sądzie spadkowym jednej dzielnicy nadaje się do przepisania prawa własności w księdze hipotecznej tylko na tym jednym obszarze, na którym powstał; ogranicza ją do wypadku gdy spadkodawca miał właśnie miejsce zamieszkania w b. Królestwie kongresowem wyklucza gdy idzie o stosunek ustawodawstwa b. zaborów austr. i pruskiego). Jakób Glass: Nienaruszalność postępowania spadkowego w księdze hipotecznej (omawia wedle ustawodawstwa poszczególnych dzielnic sprawę udziału sądu w regulacjach spadku a zwłaszcza specjalne postępowanie spadkowe w księdze hipotecznej b. zaboru ros. i stosunek ich wzajemny). Dr. Alfred Kielski: Zagadnienia polskiego prawa górniczego. (Uwagi do rządowego projektu ustawy górniczej). Wacław Zylber: O doniosłości systematyki naszego orzecznictwa. L. W.: Prawo i obowiązki adwokatury w świetle orzecznictwa sądowego Dr. W. Silbiger: O stosunku władz skarbowych do sądów M. Korewski: Sprawozdanie z zjazdu adwokatury francuskiej i międzynarodowej. Orzecznictwo. Varia. Komunikaty.

**„Czasopismo adwokatów polskich“.** Rok XII. Nr. 8 i 9. Treść: Dr. Antoni Dzięedzielewicz: Uzupełnienie uniwersyteckich stu-

djów prawniczych z uwzględnieniem potrzeb adwokatury. Z Rad Izb adwokackich. Praktyka sądowa. Stałe działy.

**„Czasopismo adwokatów polskich“** Dział województw zachodnich. Rok II. Nr. 7—9. Treść: Edward Sommer: Jak wpływa przejęcie długu hipotecznego przez nabywcę nieruchomości na sposób i wysokość przerachowania tego długu hipotecznego. Dr. J. K. Gidyński: O zmianach w prawie cywilnem, wprowadzonych rozporządzeniami Prez. Rz. P o umowach o pracę. Stanisław Hejnowski. Kilka uwag o przedmiocie zastosowania ustawy o amnestji. Orzecznictwo.

**„Przegląd Sądowy“.** Rok IV. Nr. 10. Treść: Dr. Alfred Jendl: Ustrój oskarżycielstwa w postępowaniu karnem. Dr. Ignacy Rosenblüth: Niedopuszczalność drogi sądowej w nowym ustroju sądów powszechnych. Zapiski bibljograficzne.

Rok IV. Nr. 11. Treść: Doniosłe zarządzenie. Dr. Alexander Austern: Umorzenie zarządzenia ze stanowiska ustawy amnestyjnej. Stałe działy.

**„Czasopismo sędziowskie“.** Rok II. Nr. 7—8. Treść: Prof Dr. M. Allerhand: Uwagi do prawa o ustroju sądów powszechnych (omawia sprawy: obsady sądu, właściwości sądów pokoju, sporów o właściwość, pomocy sądowej, spełniania czynności sądowych poza okręgiem, nieważności orzeczeń sądowych, Komunikaty i stałe działy.

Rok II. Nr. 9. zawiera jedynie komunikaty i stałe działy.

Rok X. Nr. 10. Dr Józef Bühn: Układ zawarty w postępowaniu układowem nie jest tytułem egzekucyjnym (polemizuje z przeciwnem zdaniem Sądu Najw.).

**„Wojskowy Przegląd Prawniczy“.** Rok I. Nr. 6. Treść: Gen. bryg. Mecnarowski Emil: Materjały do projektu „Prawa o ustroju sądów wojskowych“. Kpt. K. S. Dr. Adamus Jan: Oskarżyciel prywatny i pokrzywdzony w wojskowym prawie karnem. Płk. Eile Henryk: Ks. Józef jako administrator. Mjr. K S. Rybicki Tomasz: Nowy projekt kodeksu karnego włoskiego. Płk. K. S. Armiński Gerard: Przepisy dyscyplinarne dla sędziów wojskowych w Czechosłowacji. Dział informacyjny: Orzeczenia Sądów Najwyższych. Ruch Ustawodawczy. Sprawozdania i omówienia. Komunikaty.

Rok I. Nr. 7. Treść: Mjr. K. S. Deryng Aleksander: Artykuł 60 k. k. z 1903 r. Mjr. K. S. Wyszomirski Tadeusz: Projekty konwencji i traktatów. opracowane przez „Komitet arbitrażu i bezpieczeństwa“ (wyłoniony 30 XI 1917 przez Komisją przygotowawczą do Konferencji rozbrojeniowej). Mjr. K. S. Dr. Dąbrowski Jan: Zmiany w kodeksie karnym z 1923 r. Dział informacyjny: Orzeczenia Sądów Najwyższych. Ruch Ustawodawczy. Od Redakcji. Sprawozdania i omówienia.

**„Głos Adwokatów“** Rok IV, zeszyt VII — VII. Treść: Błp. Dr. Józef Reinhold - Adw. Dr. Leon Geldwerth: O podziale

czynności w sądach. Adw. Dr. Leon Peiper: O amnestji i jej wykonaniu. Adwokat Dr. Jakób Bross: O nowelę do ustawy amnestyjnej. Adwokat Dr. B. Seiden: Postępowanie ugodowe w ustawodawstwie europejskiem, Adw. Dr. Szymon Arnold: Proces karny polski i austrjacki. Adw. Dr. Maksymiljan Schlank, Wadowice: Curiosa sądowe. Dr. Stefan Langrod: Przed II-gim zjazdem kandydatów adwokackich Małopolski i Śląska Cieszyńskiego. Adwokat Dr. Zygmunt Fenichel: Źródła polskiego prawa robotniczego. Dr. W. G.: Z bibljografji. (Mo) Przegląd orzecznictwa.

**„Żitja i Prawo“** (kwartalnik ukraiński) Rok. Nr. 1 i 2 Lwów. Organ związku ukraińskich adwokatów we Lwowie ma na celu obronę „ukraińskich praw narodowych“ i jest przeznaczony dla ukraińskich prawników wszystkich zawodów. Jako naczelny redaktor podpisuje pismo Dr. Kost. Lewicki W skład komitetu redakcyjnego wchodzą: Dr. Włodzimierz Starosolski, Marjan Głuszkiewicz. Aleksander Nadruga. Roman Dąbczewski. Pismo stoi na wysokim poziomie. W zesz. I. zasługuje na uwagę artykuł Dr. Włodzimierza Starosolskiego „O wartości prawa“, w zesz. 2. rozprawa prof. Andrzeja Jakowlewa o sądach rolniczych na Ukrainie. Ponadto notarjat specjalnie interesująca rozprawa o mowie ukraińskiej w notarjacie w Polsce.

**„Głos Prawa“.** Rok V. Nr. 7—8, Lwów lipiec i sierpień 1927. Treść: Prof. Dr. Tadeusz Hilarowicz: Swobodne uznanie władzy w rozporządzeniu o postępowaniu administracyjnem. Dr. Gustaw Scanzoni: Czy wolno sędziemu karnemu skazywać pomimo wątpliwości. Dr. Juljan Bibring: Czynnik ludowy w nowym ustroju sądów powszechnych. Dr. Franciszek Popiel: Rekrutacja adwokatów. Ś p. Dr. Franciszek Xawery Fierich: (Wspomnienie pozgonne). Dr. Stanisław Bukowiecki: Mowa nad zwłokami ś p. Dr. Fr. X. Fiericha. Dr. Anzelm Lutwak: Wymiar sprawiedliwości wśród zarzutów. Dr. Gustaw Eichel: Z manowców sprawiedliwości. Z orzecznictwa cywilnego. Z nadesłanych książek i czasopism (16 recenzyj). Kronika prawnicza. Z lwowskiej Izby Adwokatów.

---

## PRZEGLĄD USTAW i ROZPORZĄDZEŃ.

(Rok 1928 Nr. 81 poz. 708 do Nr. 97 poz. 866).

---

### I. Ustawy.

1. Z dnia 31 października 1928 w sprawie zmiany przepisów ustawy postępowania cywilnego dotyczących zabezpieczenia powództw i egzekucyj wyroków przeciw związkom komunalnym w okręgu są-